

EXPOSÉ

Grundstück	im Innenbereich
Flurstück	61/b
Grundbuch von Lichtenstein	Blatt 150
Grundstücksgröße	320 m ²
Bodenwert	13.500,00 €
Lage allgemein	Sachsen, Landkreis Zwickau, liegt am östlichen Stadtzentrumsrand, die Entfernung zum Stadtzentrum von Wilkau-Haßlau beträgt ca. 12 Gehminuten
Verkehrsanbindungen	B 93, A 72
Baulast, Altlast, Sanierungsgebiet, Denkmalschutz	liegen nicht vor
Überbau	nicht erkennbar
Gebäude	<u>Zweifamilienhaus</u> 1½-geschossig, unterkellert, DG ausgebaut, anrechenbare Wohnfläche : rd. 152 m ² WE1 im DG: rd. 74 m ² , leerstehend WE2 im EG: rd. 78 m ² , eigengenutzt (derzeit nicht in sich abgeschlossen)
Baujahr	Wohnhaus: 1874 laut Bauakte
Instandsetzung und Modernisierungen	teilsaniert
Außenanlagen	gepflegt
nachhaltige Nutzung	Ein- bis Zweifamilienhaus, 1 Stellplatz
Besonderheiten	- Energieausweis liegt nicht vor - derzeit fehlende Abgeschlossenheit der Wohnung im Erdgeschoss
Wertermittlungsstichtag	09.10.2025

Verkehrswert: 129.000,00 €



Süd-Ansicht mit Stellplatz



Zimmerstraße nach NW



Zimmerstraße nach SO



Hauseingang



Nord-West-Ansicht



Sitzplatz