

EXPOSÉ

zum Wertermittlungsgutachten **1 K 79/23**
über den Verkehrswert (i.S.d.§ 194 Baugesetzbuch)

unbelasteter Verkehrswert: 1.500 €

Wertermittlungstichtag / Qualitätsstichtag: 16.01.2024

für das Objekt: mit altem Garten-Bungalow bebautes Grundstück, Flurstück Nr. 365/2
in: 08248 Klingenthal, OT Brunndöbra, in Nähe der Untersachsenberger Straße
Landkreis: Vogtlandkreis
Grundbuch: Brunndöbra, Blatt 929
Grundstück: Nr. 365/2 zu 500 m²

Lage, Nutzung:

Das Grundstück liegt relativ zentrumsnah im östlichen Bereich der Kleinstadt Klingenthal in Nähe zur Staatsgrenze mit Tschechien. Das Flurstück besitzt eine relativ starke Hanglage, abfallend in westliche Richtung.

Das nur 500 m² große Flurstück Nr. 365/2 ist überwiegend verwildert. Der ca. 50 Jahre alte Garten-Bungalow wurde zu DDR-Zeiten aus einfachen Holzelementen errichtet.

Das Flurstück besitzt keine direkte Zuwegung von einer öffentlich gewidmeten Straße aus. Das Flurstück Nr. 365/2 ist daher ein sogenanntes „Hubschrauber-Grundstück“.

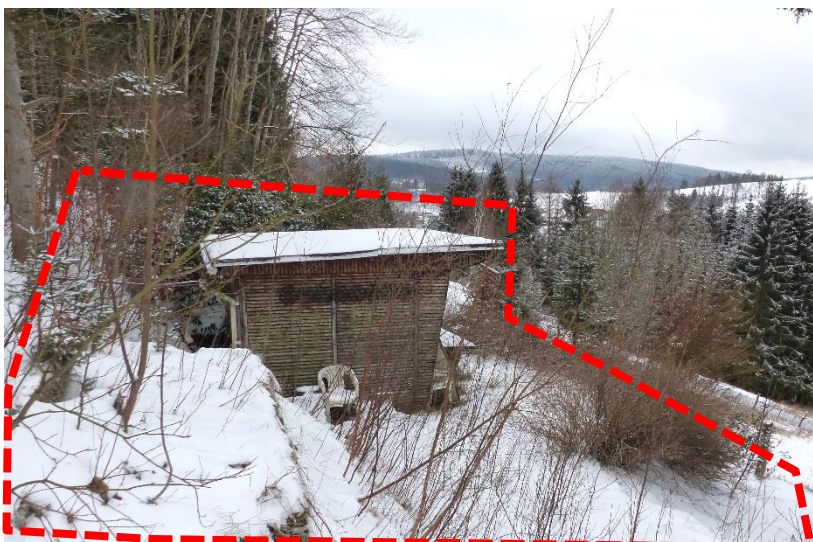
Auf dem Flurstück befinden sich verschiedenartige Gehölze (Sträucher und Nadelbäume unterschiedlichen Alters). Im Flurstück liegen keine Medienanschlüsse an.

Das Grundstück wird vom Grundstückseigentümer selbst genutzt. Es liegen keine Pachtverhältnisse vor.

Das Grundstück befindet sich baurechtlich in Außenbereichslage und ist nicht für eine zukünftige Bebauung vorgesehen. Lt. amtlichen Flächennutzungsplan von Klingenthal handelt es sich um „Landwirtschaftsfläche im Außenbereich“.



Ansicht von Norden zum Flurstück



**Flurstück mit Bungalow
und ca.-Grenzverlauf (rot)**



Ansicht zum Bungalow

Altlasten: nein

Baulasten: nein

