

Mehrfamilienhaus und
Fläche der Landwirtschaft

Gemarkung Uhlsdorf, Flurstück 74/1, Am Ullersberg 32,
in 09212 Limbach-Oberfrohna
AZ: 3K 96/22

EXPOSÉ

Grundstück	Das gesamte Grundstück liegt im bauplanungsrechtlichen Außenbereich. Die bauplanungsrechtliche Beurteilung des Grundstücks erfolgt nach § 35 BauGB . Um eine rechtssichere Auskunft über die Bebaubarkeit zu erhalten, ist ein qualifizierter Vorbescheid einzureichen.
Flurstück	74/1
Grundbuch von Oberfrohna	Blatt 498
Grundstücksgröße	8.833 m ²
Grundstückszustand	ca. 1.300 m ² - faktisch Bauland im Außenbereich ca. 7.533 m ² - Fläche der Landwirtschaft
Gesamtbodenwert	34.000,00 €
Lage allgemein	Landkreis Zwickau, Gemarkung Uhlsdorf, Uhlsdorf gehört zum Ortsteil Wolkenburg-Kaufungen der Stadt Limbach-Oberfrohna, nordwestlich gelegen, ca. 10 km zum Stadtzentrum von Limbach-Oberfrohna
Verkehrsverbindungen	B 175, B 180, A 4, A 72
Baulast, Altlast, Sanierungsgebiet, Denkmalschutz	liegen nicht vor
Überbau	geringfügig (Hauseingangstreppe)
Gebäude/ Gebäudezustand	<u>MEHRFAMILIENHAUS</u> teilunterkellert, 2 ½-geschossig, DG ausgebaut Wohnfläche: rd. 291 m ² (4-5 Wohnungen)
ursprüngliches Baujahr	vor 1900
Instandsetzung und Modernisierungen	ab ca. 2008, Maßnahmen danach abgebrochen
Vermietung und Verpachtung	Gebäude seit ca. 2008 leerstehend, keine Miet- und Pachtverträge vorhanden
Außenanlagen	- straßenseitig bebauter Teil stark verwildert - rückwärtiger Teil mit Elektrozaun eingezäunt
nachhaltige Nutzung	Wohnhaus und Fläche der Landwirtschaft
Besonderheiten	- erhöhter Sanierungsbedarf vorhanden - Verdacht auf Echten Hausschwamm , DG nicht gesehen - rückwärtige Fläche der Landwirtschaft wird augenscheinlich genutzt - dezentrale Abwasserentsorgung - es existieren Rechte in Abteilung II
Wertermittlungstichtag	19.01.2023

Verkehrswert: 32.100,00 €



SO-Ansicht (Straßenseite)



Straße Am Ullersberg nach NO



NW-Ansicht (Gartenseite)



mittlerer Grundstücksteil nach SW



oberer Grundstücksteil nach NW



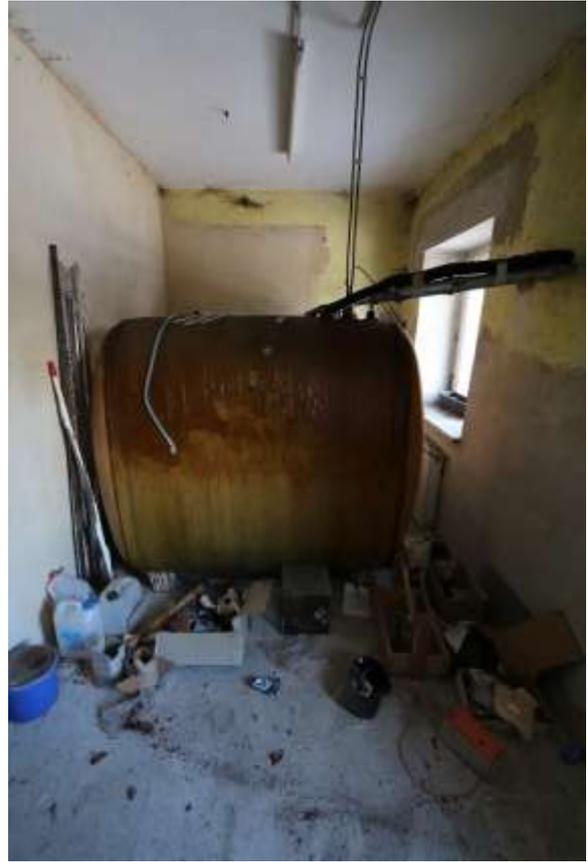
Foto 9: EG, Flur2 (Kreuzgewölbedecke)



Foto 10: EG, WE1



Kellertreppe



EG, Öltank mit Einfüllstutzen



EG, Heizung



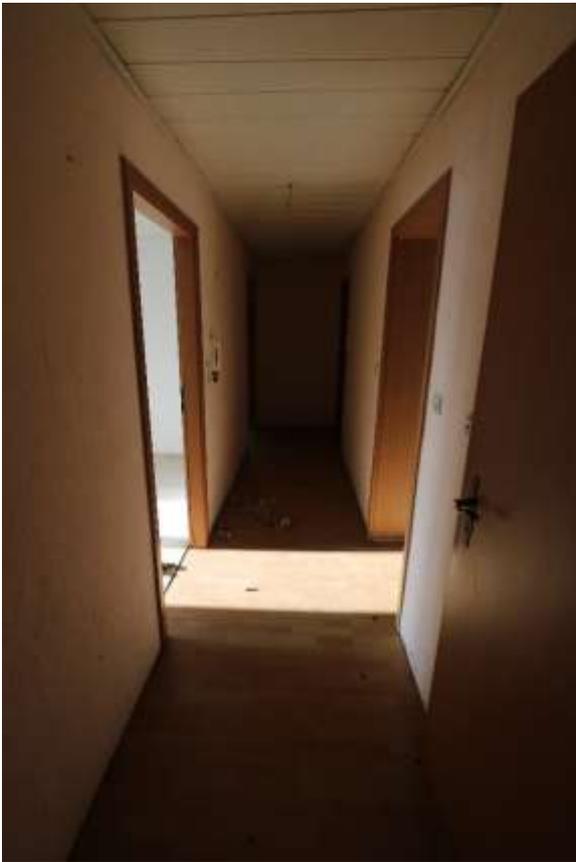
Foto 15: EG, Flur1 (Kreuzgewölbe)



EG, WE1-Bad/WC



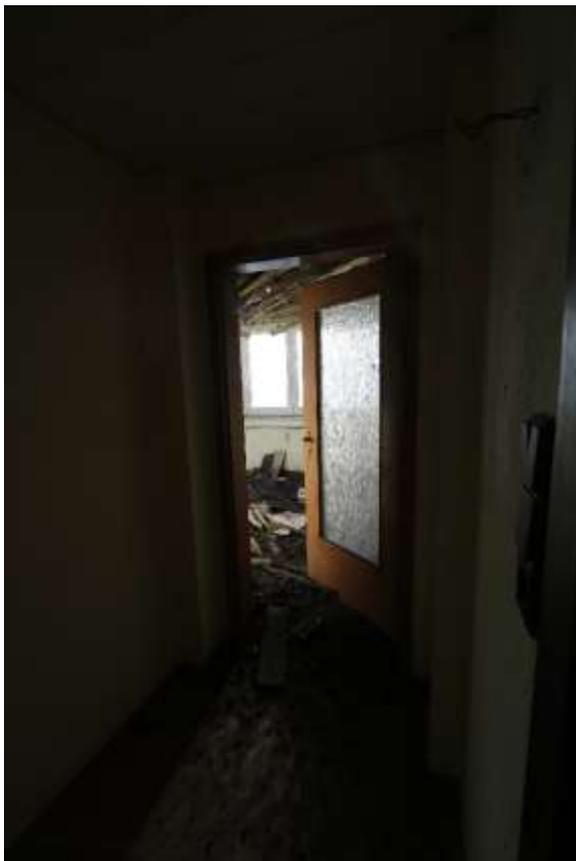
OG-Flur mit Geschosstreppe



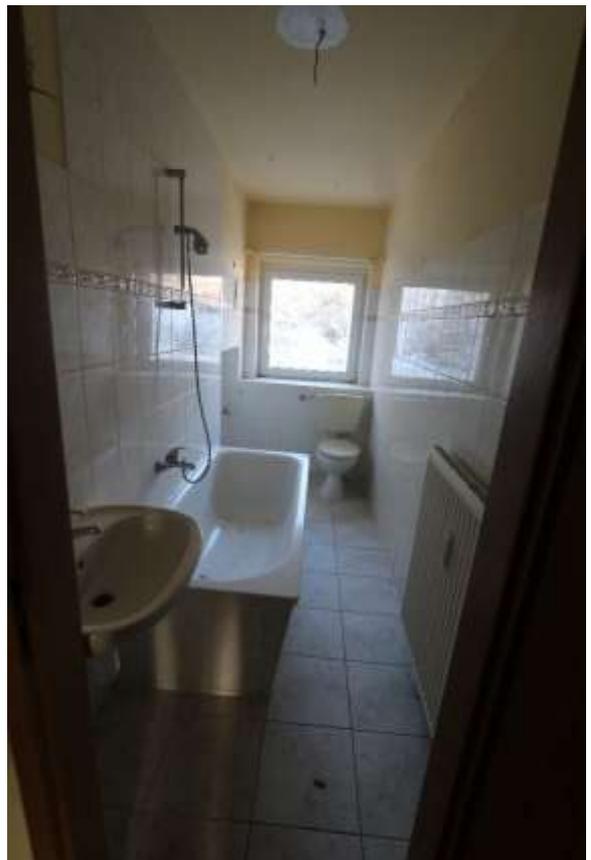
OG, WE2-Flur



OG, WE2-Bad/WC



OG, WE3-Flur mit Wohnen



OG, WE3-Bad/WC

