

**EXPOSE****Aktenzeichen: 3 K 123/22****Bebautes Gartengrundstück mit kleinem Gartenhaus****\* Objektadresse: 08523 Plauen, Neupertstraße**

**Hinweis: Der Zugang auf das Bewertungsgrundstück war nicht möglich! Zur Ortsbegehung war das gesamte Bewertungsgrundstück mit einer geschlossenen Schneedecke überzogen. Abweichungen in der Beschreibung sind daher zu erwarten!**

Gemarkung : Plauen  
 Flurstück Nr. : 2678/e  
 Grundstücksgröße : 760,00 m<sup>2</sup>  
 Baujahr : unbekannt  
 Wertermittlungstichtag: 23.01.2023  
 Qualitätsstichtag : 23.01.2023  
 Vorhand. Bebauung : Gartenhaus in Holzbauweise  
 Wirtschaftsart : Gartengrundstück  
 Vorh. Nutzung : Wochenendgrundstück  
 Versorgung : Stromanschluss  
 Entsorgung : nicht bekannt  
 Baurecht : Grundstück liegt im Außenbereich nach § 35 BauGB  
 Denkmalschutz : Liegt nicht vor!  
 Bundesland : Freistaat Sachsen  
 Landkreis : Vogtlandkreis  
 Lagebeurteilung : \* ruhige Lage, Nähe Syratal  
 \* Zufahrt über Neupertstraße  
 \* Umgebung geprägt von Grünland und Gartenanlage  
 \* ca. 3 km bis zum Stadtzentrum von Plauen  
 \* ca. 1,5 km zur B92  
 \* ca. 14 km bis zur Autobahnauffahrt A72  
 Nachbarbebauung/ Umgebung : - nördlich und östlich Gartengrundstücke  
 - westlich Grünfläche mit Baumbewuchs  
 - südlich anliegende Neupertstraße, Grünfläche mit Baumbewuchs

**Baubeschreibung: Gartenhaus**

Konzeption : freistehend in Holzbauweise, eingeschossig  
 Baujahr : unbekannt (geschätzt ca. 10 Jahre alt)  
 Art : Gartenhaus  
 Fundament/Bodenplatte : Streifenfundamente vermutlich aus Beton  
 Außenwände/Fassaden : Holzständerbauweise mit Holzverkleidung  
 Innenwände : nicht bekannt  
 Geschossdecken : Holz

Gartengrundstück in 08523 Plauen, Neupertstraße, Flst. 2678/e

- Treppen : nicht bekannt  
 Dach : - Satteldach in Holzkonstruktion  
       - Eindeckung vermutlich mit Bitumenbahnen auf Holzschalung  
       - vorgehängte Dachrinnen/Fallrohre  
 Türen/Tore : einfache Eingangstür aus Holz mit Glaseinsatz  
 Fenster : vermutlich einfache Holzfenster ohne ISO-Verglasung  
 Bodenbeläge/Fußboden : vermutlich Estrich mit Belag
- Außenanlagen : einfache Gestaltung in augenscheinlich befriedigenden Allgemeinzustand mit u.a. Holzzaun, verschiedene Bäume und Sträucher, befestigter Weg, scheinbar Geräteschuppen, kleiner Tümpel
- Energieausweis : nicht erforderlich

**Grundrissgestaltung/Ausbau:**

Die Grundrisse und der Ausbau vom Gartenhaus sind nicht bekannt. Bauunterlagen waren nicht vorhanden.

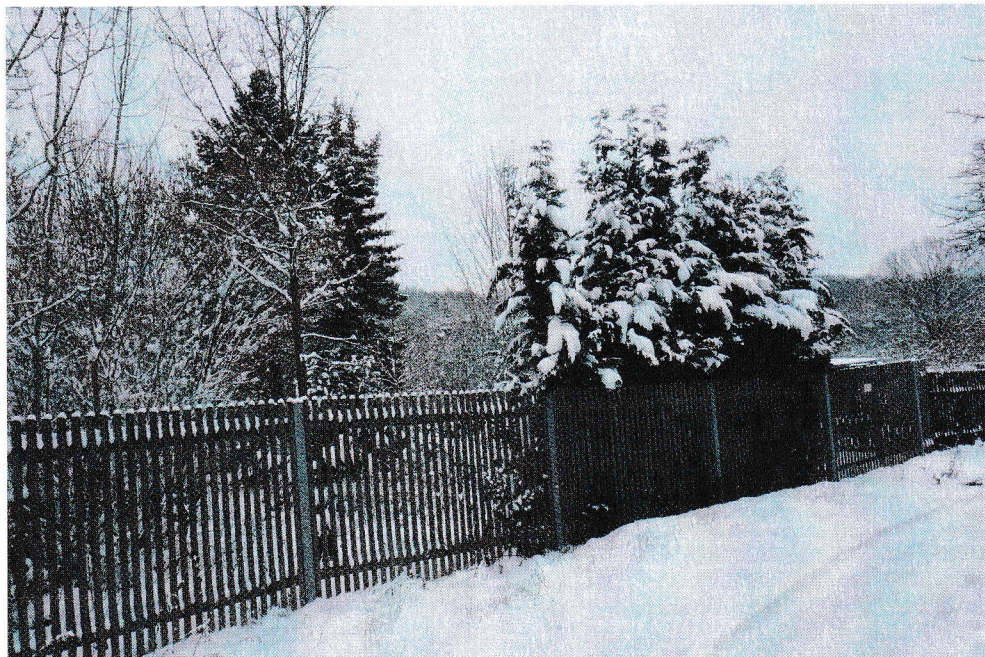
Von den obigen Darlegungen ausgehend wird in Anlehnung an:

- ImmoWertV 2021 und den Marktverhältnissen zum Qualitäts-/Wertermittlungstichtag (23.01.2023) der Verkehrswert des mit einem Gartenhaus bebauten Grundstückes - 08523 Plauen, Neupertstraße, Flst. Nr. 2678/e - mit

**9.400,-- €**

(i.W. neuntausendvierhundert EURO)

geschätzt.



Ansicht vom Gartengrundstück.