

EINFAMILIENHAUS
(Reihenmittelhaus)

Gemarkung Crimmitschau, Flurstück 793 b,
Marienstraße 8 in 08451 Crimmitschau
AZ: 10K 117/20

EXPOSÉ

Grundstück	am südlichen Stadtzentrumsrand gelegen, ca. 1,6 km zum Stadtzentrum mit guter Erreichbarkeit
Grundbuch von Crimmitschau	Blatt 7489
Grundstücksgröße	220 m ²
Bodenwert	7.018,00 €
Lage allgemein	Landkreis Zwickau Zwickau ca. 28 km Chemnitz ca. 46 km
Verkehrsanbindung	B 93, A 4
Baulast, Altlast, Denkmalschutz	nicht vorhanden
Überbau	nicht erkennbar
Gebäude	Reihenmittelhaus mit hofseitigem Seitenanbau Teilkeller, EG, 1.OG, 2.OG, DG ausgebaut
Baujahr / Sanierung	1865 / 2013-2016, Außenanlagen 2020
Bauweise	massiv
Außenanlagen	gepflegt mit Einfriedung und Schwimmbad
anrechenbare Wohnfläche	rd. 236 m ²
derzeitige jährliche Nettokaltmiete	keine - eigen genutzt
Gebäudezustand	umgebaut, überwiegend modernisiert
nachhaltige Nutzung	Einfamilienhaus bzw. Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung
Besonderheiten	Dachgeschossausbau ist genehmigungspflichtig und brandschutztechnisch sowie bauordnungsrechtlich zu prüfen!
Wertermittlungstichtag	07.07.2021

Verkehrswert: 219.400,00 €

zuzüglich 4.500,00 € Zubehör (Einbauküche)



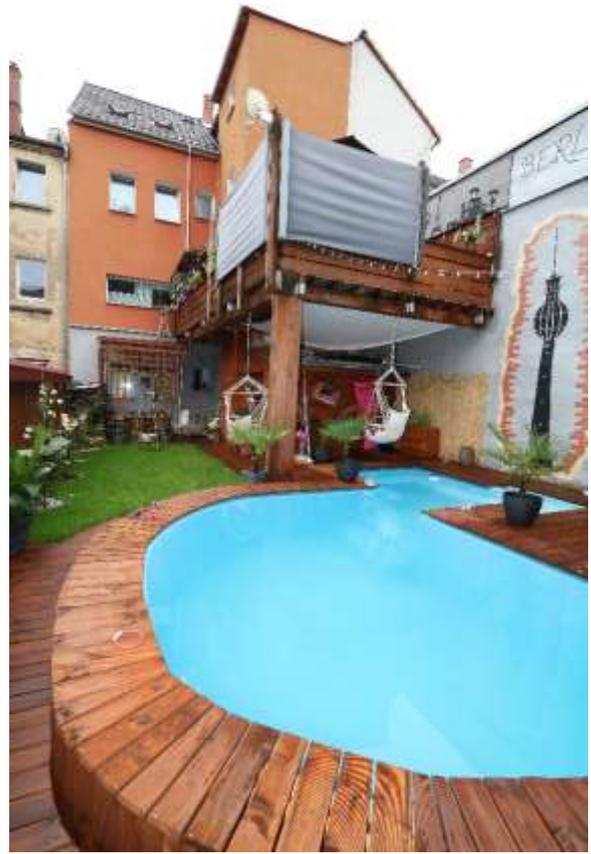
Marienstraße nach NW



Marienstraße nach SO



Südansicht



Nordansicht



Blick in den Garten