

EXPOSÉ

Grundstück	im Innenbereich
Flurstück	413 y
Grundbuch von Lichtenstein	Blatt 198 - ERBBAUGRUNDBUCH
Grundstücksgröße	1.100 m²
Bodenwerte	unbelastetes Grundstück: 40.540,00 € Bodenwert für das Erbbaurecht (erbbauzinsfrei): 33.400,00 €
Lage allgemein	Sachsen, Landkreis Zwickau, liegt am südöstlichen Stadtzentrumsrand; die Entfernung zum Stadtzentrum von Lichtenstein beträgt ca. 7 Gehminuten
Verkehrsanbindungen	B 173, A 4
Baulast, Altlast, Sanierungsgebiet, Denkmalschutz	liegen nicht vor
Überbau	nicht erkennbar
Gebäude	<u>Doppelhaushälfte</u> Teilkeller, Erdgeschoss, Obergeschoss (Mansarde), Dachgeschoss, eingeschossiger Anbau anrechenbare Wohnfläche : ca. 140 m², eigengenutzt <u>Nebengebäude</u> Garage und Abstellen
Baujahr	Wohnhaus: 1919 laut Bauakte Nebengebäude: zu DDR-Zeit (ohne Bauakte)
Instandsetzung und Modernisierungen	teilsaniert
Außenanlagen	nicht fertig gestellt
nachhaltige Nutzung	Einfamilienhaus mit Garten, Garage mit Abstellraum
Besonderheiten	Rechte in Abteilung II: Vorkaufsrecht Erbbauzins
Wertermittlungsstichtag	03.07.2025

Verkehrswert des Erbbaurechts: 93.000,00 €

(Grundstück nur straßenseitig und Gebäude nicht von innen gesehen)



Nordostansicht mit Einfahrt



Rödlitzer Straße nach SW



Straßenansicht



Grundstückszugang



SW-Ansicht



Blick in den Garten mit Nebengebäude



Nebengebäude mit Garage



Haustür