

bebautes Grundstück
(Garage mit Geräteschuppen und Trafostation)

Gemarkung Niederlungwitz, Flurstück 49/b,
Zum Wiesengrund 2 in 08371 Glauchau
AZ: 10K 69/22

EXPOSÉ

Grundstück	im Innenbereich (§ 34 BauGB) in der Gemarkung Niederlungwitz, östlich gelegen, ca. 3 km zum Stadtzentrum von Glauchau, einfache Wohn- und Geschäftslage, gute Erreichbarkeit
Grundbuchamt Hohenstein-Ernstthal	Grundbuch von Niederlungwitz, Blatt 22
Grundstücksgröße	8.230 m ²
Lage allgemein	Landkreis Zwickau Zwickau: 15 km Chemnitz: 35 km Gera: 40 km
Verkehrsanbindung	B175, A4 (Dresden-Eisenach) mit den Anschlussstellen Glauchau-Ost und Glauchau-West
Flurbereinigungsverfahren, Denkmalschutz, Sanierungsgebiet	nicht vorhanden
Baulast	keine eingetragen
Altlast	nicht im Sächsischen Altlastenkataster erfasst
Grundstückszustand	ca. 4.000 m ² Rohbauland, ungeordnet ca. 1.400 m ² sonstige Fläche (Überschwemmungsgebiet) ca. 2.830 m ² sonstige Fläche (Trafo-, Leitungs-, Wegerecht)
nachhaltige Nutzung	baureifes Land
Besonderheiten	Um eine rechtssichere Auskunft über die Bebaubarkeit zu erhalten, ist ein qualifizierter Vorbescheid einzureichen. Rechte in Abteilung II (Wasserleitungsrecht, Wegerecht, Trafostations- und Freileitungsrecht)
Wertermittlungsstichtag	22.11.2022

Verkehrswert: 153.200,00 €



Zum Wiesengrund nach SW mit Garage



südliche Grundstücksgrenze



Trafostation (Fremdeigentum)



Wirtschaftsweg und Erdbunker



Blick vom Bahndamm nach West



Blick zum Bahndamm



gegenüberliegende Bebauung