

BAU- U. SACHVERSTÄNDIGENBÜRO SCHIRRMESTER

Verkehrswertgutachten – Beweissicherung – Bauwerksuntersuchung

Dipl.-Bauing. Thomas Schirrmeister – Dürerstraße 14 – 08066 Zwickau

Tel.: 0375 46004956 – Mob. 01772085647 – Email: zu@schirrmeister.biz

personenzertifizierter Sachverständiger gem. DIN EN ISO/IEC 17024 für Wertermittlung v. Immobilien

geprüfter Sachverständiger: Schäden an Gebäuden (SVM) / Bauphysik (SVM) / Holz- u. Bautenschutz (TÜV)

Mitglied im Gutachterausschuss Landkreis Zwickau

Exposé Objekt AZ 10 K 14/23



Adresse: Hoffnung 40
08371 Glauchau

Bewertungsobjekt: Verkehrswert über das im Grundbuch von Glauchau (PLZ 08371), Blatt 2099 (Grundbuchamt Hohenstein-Ernstthal) eingetragenen Grundstücks Flst. Nr. 295 zu 290 m², Gebäude- und Freifläche

Verkehrswert: 21.000,00 € (Stichtag 19.06.2023)

Objekt: Es handelt sich im vorderen Teil um ein unbebautes Grundstück. Im hinteren Teil steht noch ein Holzschauer und eine Garage (Freilegung). Das Grundstück liegt in einer Straßenzeile und ist auf der rechten Seite vom Nachbarflurstück grenzbebaut.

Innerörtliche Lage

Das Grundstück liegt im Stadtkern von Glauchau. Die Entfernung zum Stadtzentrum beträgt ca. 500 m. Geschäfte des täglichen Bedarfs befinden sich in fußläufiger Entfernung. Öffentliche Verkehrsmittel (Bushaltestelle) in unmittelbarer Nähe.

Grundstücksgestalt und Form

Der Grundstückszuschnitt ist sehr lang und schmal.

Straßenfronten ca. 5,50 m (Hoffnung)
ca. 4,50 m (Dr.-Walter-Hüttel-Str.)
mittlere Tiefe ca. 57,00 m

Anschlüsse an Ver.- und Entsorgungsleitungen

Das Grundstück ist von den Ver- und Entsorgungsleitungen beim Gebäudeabriss (ca. 2022) getrennt worden. Die öffentliche Kanalisation, Strom, Wasser und Gas aus öffentlicher Versorgung liegen in der Straße.

Denkmalschutz

Das Grundstück liegt im Denkmalschutzgebiet.

Baulasten

Es ist auf dem Grundstück keine Baulast eingetragen.

