

# **BAU- U. SACHVERSTÄNDIGENBÜRO SCHIRRMESTER**

**Verkehrswertgutachten – Beweissicherung – Bauwerksuntersuchung**

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

Tel.: 0375 46004956 – Mob. 01772085647 – Email: [zu@schirrmeister.biz](mailto: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 15/23**



**Adresse:**

**Hoffnung 41  
08371 Glauchau**

**Bewertungsobjekt:**

**Verkehrswert über das im Grundbuch von Glauchau (PLZ 08371), Blatt 3207 (Grundbuchamt Hohenstein-Ernstthal) eingetragenen Grundstücks Flst. Nr. 296 zu 340 m<sup>2</sup>, Gebäude- und Freifläche**

**Verkehrswert:**

**31.000,00 € (Stichtag 19.06.2023)**

**Objekt:**

Es handelt sich um ein unbebautes Grundstück. Das Grundstück liegt in einer Straßenzeile und ist auf der linken 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. 7,50 m (Hoffnung)  
ca. 5,00 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.

