

W O H N H A U S mit Gebäudebrücke und Nebenhaus (ehemaliges Pfarrhaus) in 08396 Waldenburg
Gemarkung Schlagwitz, Flurstück 43/3, Bachstraße 26,
AZ: 10K 70/22

EXPOSÉ

Grundstück	im Außenbereich (§ 35 BauGB) in der Gemarkung Schlagwitz, nordöstlich von Waldenburg, dörfliche Wohnlage
Flurstück	43/3
Grundbuch von Oberfrohna	Blatt 247
Grundstücksgröße	2.272 m ²
Bodenwert	25.855,00 €
Lage allgemein	im LK Zwickau Glauchau ca. 12 km Zwickau ca. 30 km Chemnitz ca. 35 km
Verkehrsanbindungen	A 4: Anschluss Glauchau-Ost A 72: Anschluss über Waldenburg und die B 175
Baulast, Altlast, Sanierungsgebiet	liegen nicht vor
Denkmalschutz	Kulturdenkmal laut SächsDSchG, repräsentativer Gründerzeitbau Es handelt sich um ein ehemaliges Pfarrhaus, Baujahr 1891 (heute Wohnhaus) und Nebenhaus mit Gebäudebrücke von baugeschichtlich und ortsgeschichtlicher Bedeutung
Überbau	nicht erkennbar
Gebäude/ Gebäudezustand	<u>WOHNHAUS</u> 2 ½-geschossig, Teilkeller, DG ausgebaut <u>GEBÄUDEBRÜCKE</u> im OG <u>NEBENHAUS</u> 2 ½-geschossig, nicht unterkellert, DG nicht ausbaufähig Gesamtwohnfläche: rd 325 m ²
Baujahr	1891
Instandsetzung und Modernisierungen	1995/1996 umfassende Sanierung
Außenanlagen	- Versorgungsleitungen bis an das öffentliche Netz - derzeit stark verwildert
nachhaltige Nutzung	Wohnhaus (Ein- bis Zweifamilienhaus)
Besonderheiten	- bebauter Außenbereich - unbewohnt - dezentrale Abwasserentsorgung, Kleinkläranlage mit Vollbiologie gefordert - Sanierungsbedarf vorhanden - Rechte in Abteilung II (Vormerkung zur Sicherung eines bedingten Anspruchs, Trinkwasserleitungsrecht)
Wertermittlungsstichtag	01.12.2022

denkmalgeprägter ½ **Verkehrswert: 137.000,00 €**



Westansicht



Ausfahrt zur Bachstraße



Bachstraße nach West



Ostansicht



Nordansicht



Südansicht



Treppenhaus EG/OG



Hausflur



Hofausgang



Kellertreppe