

EXPOSÉ

zum Wertermittlungsgutachten **11 K 106/22**
über den Verkehrswert (i.S.d.§ 194 Baugesetzbuch)

unbelasteter Verkehrs-/Marktwert

unbebautes Grundstück, Fl.St.Nr. 122/2 : 6.100 €

Wertermittlungstichtag / Qualitätstichtag: 09.03.2023

für das Objekt: unbebautes Grundstück, Flurstück Nr. 122/2
in: 07985 Elsterberg, Marktstraße 5
Landkreis: Vogtlandkreis
Grundbuch: Elsterberg Blatt 706
Grundstück: Fl.St.Nr. 122/2 zu 210 m²

Lage, Nutzung:

Das zu bewertende Grundstück liegt im unmittelbaren Stadtzentrum von Elsterberg an der „Marktstraße“. Das Flurstück Nr. 122/2 ist unbebaut. Das auf dem Flurstück ehemals stehende Mehrfamilienhaus wurde ca. 2020 wegen Leerstand und Baufälligkeit durch die Stadt Elsterberg abgerissen. Die nach Süd-Westen von der Straße aus ansteigende Geländeoberfläche besteht aktuell aus Wiese. Zur Straßenfront besteht keine Umfriedung. Zum BWST bestanden keine Nutzungs- und Pachtverhältnisse am brach liegenden Flurstück. Baurechtlich ist am ortsüblich erschlossenen Grundstück eine Wohnbebauung statthaft.



Ost-Ansicht von der Marktstraße zum Flurstück Nr. 122/2(rot)

topographische Lage:

Das Grundstück besitzt eine nach Süd-Westen ansteigende Oberfläche und liegt auf ca. 290 m üNN.

Entsorgung:

Das Grundstück kann an das öffentliche Abwassernetz in der „Marktstraße“ angeschlossen werden.

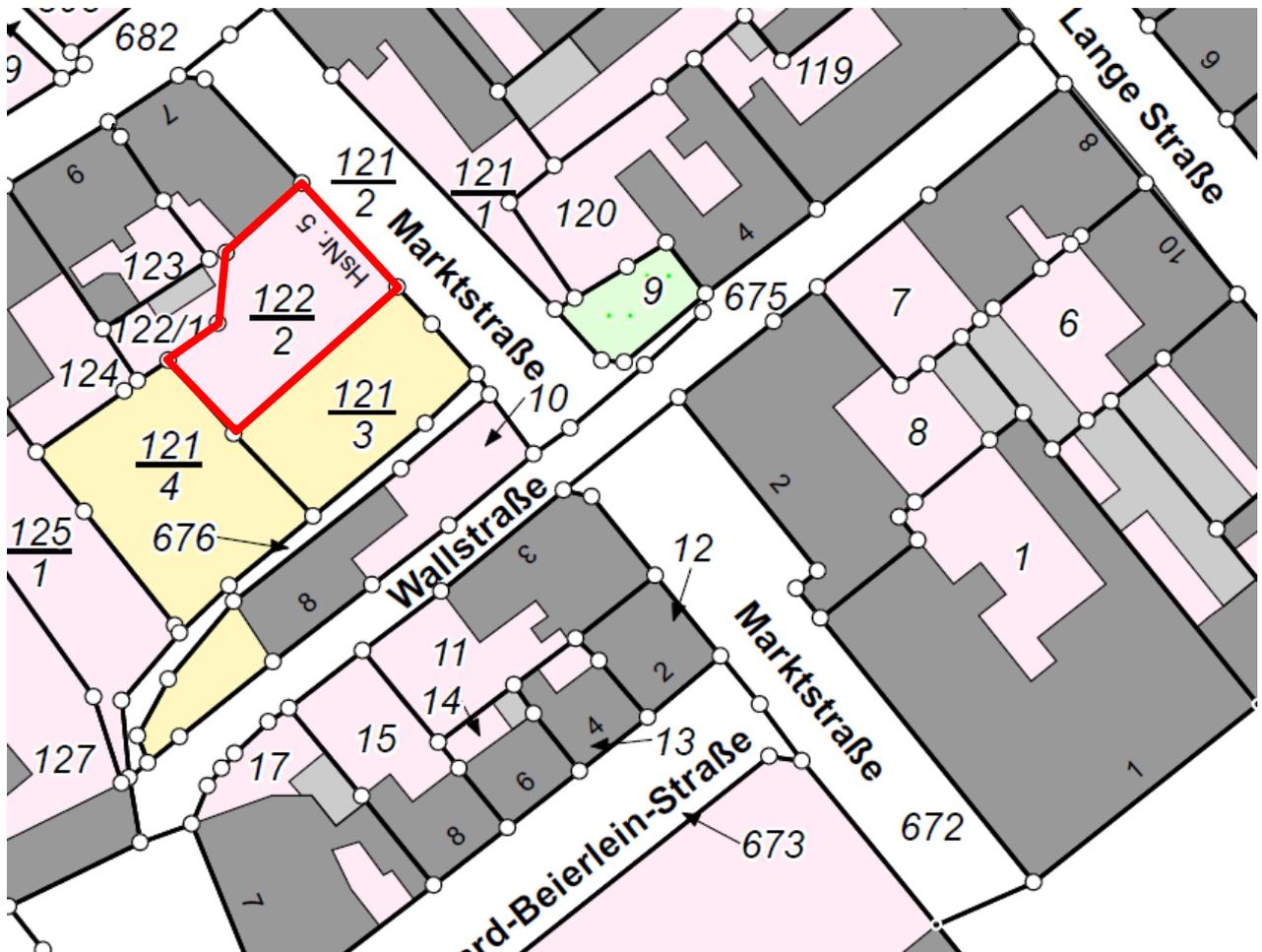
Zwangsverwalter: nein

Altlasten: nein

Baulasten: nein



Ost-Ansicht von der Marktstraße zum Flurstück Nr. 122/2(rot)



Lage Flurstück Nr. 122/2 (Ausschnitt Liegenchaftskarte)