

EXPOSÉ

Grundstück	im Innenbereich, am südlichen Stadtzentrumrand in der Südvorstadt gelegen, ca. 1,7 km, 22 Gehminuten zum Zentrum, gute Erreichbarkeit, Oelsnitzer Straße ist Bundesstraße B 92
Grundbuch von Plauen	Blatt 18922
Grundstücksgröße	250 m ²
Lage allgemein	Vogtlandkreis Hof ca. 35 km Zwickau ca. 50 km Chemnitz ca. 80 km
Verkehrsanbindungen	B 92, B 173, B 282, A 72 (Hof-Chemnitz)
Baulast, Altlast	nicht vorhanden
Denkmalschutz	unterliegt den Bestimmungen des Sächsischen Denkmalschutzgesetzes
Überbau	nicht erkennbar
Gebäude	<u>Mehrfamilienwohnhaus</u> unterkellert (straßenseitig Souterrain), Erd-, 1. bis 3. Obergeschoss, Dachgeschoss geplante Wohnfläche: ca. 347 m ² (laut vorliegender Planung 4 Wohnungen im EG, 1.OG, 2.OG und 3.OG) monatliche Nettokaltmiete: 0,00 €
Baujahr Instandsetzung und Modernisierungen	Mehrfamilienwohnhaus: 1899 zu DDR-Zeit
Außenanlagen	hofseitig eingefriedet, komplett verwildert
Gebäudezustand	ungenügend, das Gebäude ist durch Vernachlässigung gefährdet
nachhaltige Nutzung	saniertes Mehrfamilienhaus
Besonderheiten	Leerstand: 100 % seit mehreren Jahren
Wertermittlungstichtag	25.11.2021

denkmalgeprägter **Verkehrswert: 14.000,00 €**



Foto 1: S-W-Ansicht (Straßenseite)



Foto 2: W-Ansicht Straßenseite-Dachbereich



Foto 3: Oelsnitzer Straße nach Süd



Foto 4: Oelsnitzer Straße nach Nord



Foto 5: Haustür



Foto 6: Sockelbereich



Foto 7: O-Ansicht (Hofseite)



Foto 8: S-O-Ansicht