

WOHNHAUS mit Anbau
Nebengebäude mit Anbauten

Gemarkung St. Egidien, Flurstück 106,
Am Mühlgraben 2 in 09356 St. Egidien
AZ: 11K 154/20

EXPOSÉ

Grundstück	im Innenbereich, in verkehrstechnisch günstiger Lage
Grundbuch	von St. Egidien, Blatt 179
Grundstücksgröße	1.430 m ²
Gesamtbodenwert	44.600,00 €
Lage allgemein	Landkreis Zwickau Glauchau ca. 5 km Zwickau ca. 11 km Chemnitz ca. 25 km
Verkehrsanbindung	B 173, B 180 A 4, A 72
Baulast, Denkmalschutz, Altlast, Flurbereinigungsverfahren	nicht eingetragen
Überbau	nicht erkennbar
Gebäude	Wohnhaus: (2 ½ -geschossig, DG ausgebaut, nicht unterkellert mit eingeschossigem Anbau Nebengebäude: (1 ½.geschossig) mit Anbauten
Außenanlagen	angelegt und gepflegt
Baujahr Instandsetzung und Modernisierung	vor 1900 ab 1991, vorwiegend in Eigenleistung
Bauweise	massiv und Fachwerkbau
Wohn- und Nutzflächen	Wohnhaus: anrechenbare Wohnfläche: ca. 201 m ² Nebengebäude: Kaltlager: ca. 83 m ² , eine Garage Anbauten: Holzschuppen mit Garage: ca. 33 m ² , Holzschuppen: ca. 18 m ²
derzeitige Jahresnettokaltniete	3.180,00 € (Wohnung im OG ist vermietet)
Gebäudezustand	dem Baualter entsprechend
nachhaltige Nutzung	Zweifamilienhaus (familiär genutzt)
Besonderheiten	- das Grundstück liegt vorwiegend im Überschwemmungsgebiet des Lungwitzbaches - unüblich geringe Geschosshöhen - Nebengebäude, Garagen nicht von innen gesehen
Wertermittlungsstichtag	17.02.2021

Verkehrswert: 135.900,00 €



Foto 1: Am Mühlgraben
(von der Glauchauer Straße)



Foto 2: Nordansicht (Mühlgraben nach N)



Foto 3: Grundstückseinfahrt



Foto 4: Nebengebäude mit Blick zur Brücke



Foto 5: Ostansicht mit Blick auf das



Foto 6: Nordansicht mit Blick auf das



Foto 7: Blick auf den Lungwitzbach



Foto 8: Grundstücksgrenze NW



Foto 9: Wohnhaus mit Anbau:
Ostansicht mit Hauseingängen



Foto 10: Nebengebäude mit Anbauten:
NW-Ansicht