

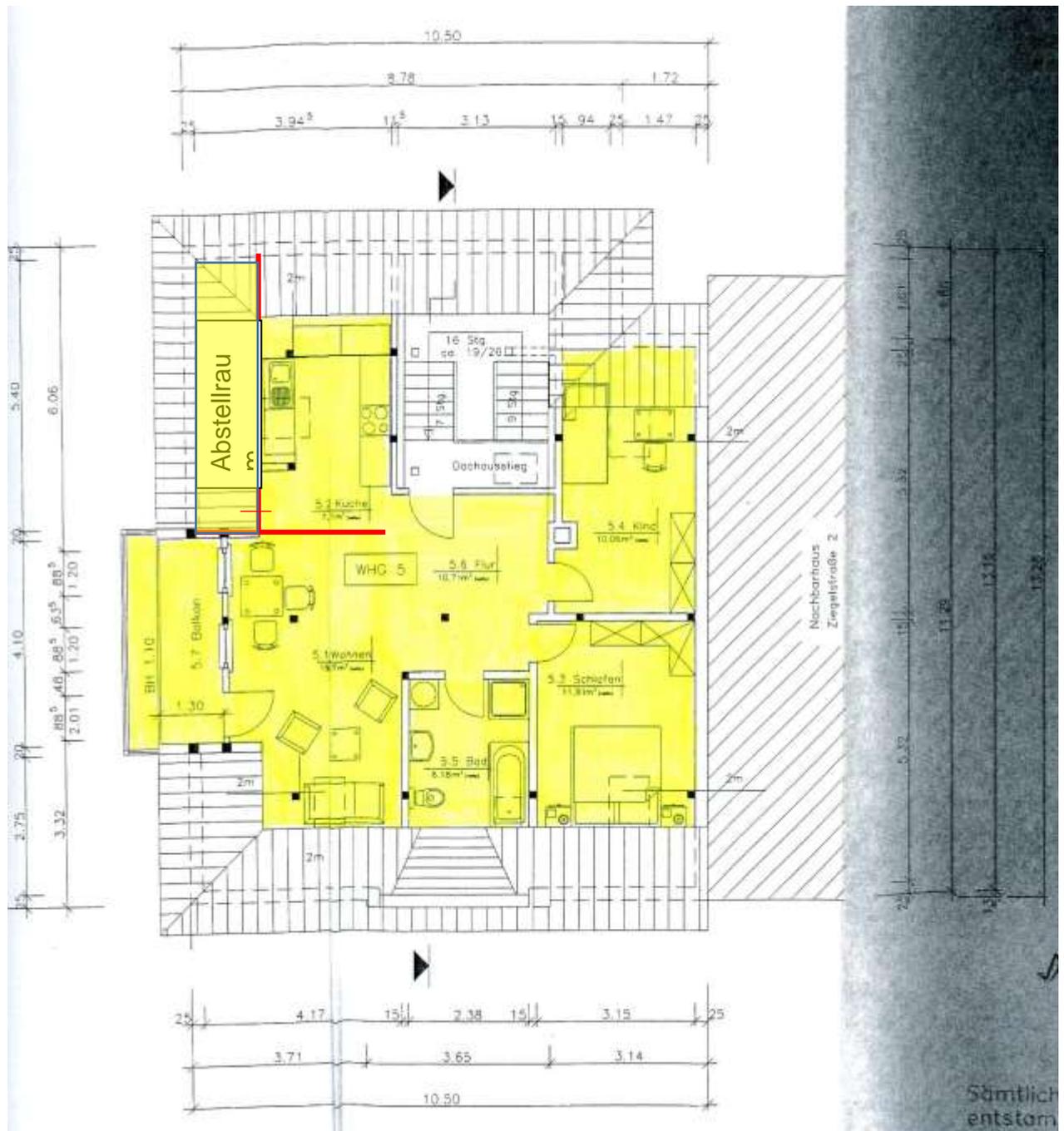
WOHNEIGENTUM:

Mehrfamilienhaus, Sandweg 7,
Flurstück 1465/p in 08056 Zwickau
AZ: 11K 206/21

EXPOSÉ

154/1.000 Miteigentumsanteil an dem Grundstück der Gemarkung Zwickau	verbunden mit Sondereigentum an den Räumlichkeiten im Aufteilungsplan bezeichnet mit Nr. 5
Sondernutzungsrecht	zugewiesen am Stellplatz Nr. 5
Grundbuch von Zwickau	Blatt 10084
Grundstück	im Innenbereich
Grundstücksgröße	370 m ²
Lage allgemein	liegt im Stadtbezirk West, im Stadtteil Geb. Reichenbacher Str./Freiheitssiedlung, die Entfernung zum Stadtzentrum beträgt ca. 2,5 km
Verkehrsanbindungen	B 173, A 4, A 72
Baulast, Altlast, Denkmalschutz	nicht vorhanden
Überbau	nicht erkennbar
Gebäude	<u>Mehrfamilienhaus</u> mit 5 Wohnungen, Einspänner, Keller-, Erd-, 1. OG, 2. OG, Mansarde und ausgebautes Dachgeschoss Leerstand: eine Wohnung
Außenanlagen	angelegt und gepflegt, 5 PKW-Stellplätze ohne Markierung
Baujahr	ca. 1914
Instandsetzung und Modernisierung	1996/1997
Bauweise	massiv
Wohnfläche	Wohnung Nr. WE 5 mit 68,63 m ² , derzeitige monatliche Nettokaltmiete für die Wohnung und den PKW-Stellplatz: 0,00 €
nachhaltige Nutzung	3-Raumwohnung mit Flur, Kind, Schlafen, Wohnen mit Balkon (hier als Terrasse), Bad/WC (mit Fenster), Küche mit Fenster, Kellerraum
Gebäudezustand	dem Baualter entsprechend
Besonderheiten	- Wohnung seit längerem unbewohnt, unüblich hoher Instandsetzungsrückstau - ehemaliges Geh- und Fahrrecht über 465/n von Amtswegen gelöscht
Wertermittlungstichtag	18.03.2022

Verkehrswert: 35.400,00 €



Dachgeschoss, Wohnung Nr. 5





Foto 1: Westansicht (Sandweg)



Foto 2: Sandweg nach Süden



Foto 3: Sandweg nach Norden



Foto 4: geplante Zufahrt über Ziegelstraße



Foto 5: Ostansicht (Hofseite) mit Stellplatzflächen





Foto 6: Nordseite



Foto 7: Hauseingang



Foto 8: DG, WE5-Wohnungseingangstür



Foto 9: DG, WE5-Küche





Foto 10: DG, WE5-Bad/WC



Foto 11: DG, WE5-Wohnen



Foto 12: DG, WE5-Balkon



Foto 13: DG, WE5-Schlafen



Foto 14: DG, WE5-Wohnen, Blick zur Wohnungstür



Foto 15: Treppenhaus



Foto 16: Kellertreppe



Foto 17: KG, Heizung



Foto 18: KG, Keller Nr. 5