

EXPOSE

Aktenzeichen: 10 K 304/19

Unbebautes Grundstück

*** Objektadresse: 08248 Klingenthal, Auerbacher Straße 164, Flst. Nr. 350/f**

Grundbuch : Blatt Nr. 756, Grundbuchamt Auerbach

Gemarkung : Brunndöbra

Flurstück Nr. : 350/f

Grundstücksgröße : 2.475,00 m²

Ortsbesichtigung : 22.04.2020

Vorhand. Bebauung : ohne - war mit ruinösen ehemaligen Fabrikkomplex bebaut, Abbruch erfolgte ca. 2018/2019

Vorh. Nutzung : ohne

Lage vom Grundstück: * Ortslage von Klingenthal, Gemarkung Brunndöbra
* nördliches Ortsgebiet
* Bundesstraße B 283 und Alter Staffelweg unmittelbar anliegend
* Umgebung Bebauung mit Ein- und Zweifamilienwohnhäusern in offener Bauweise

Grundstücksbeschaffenheit: in südöstliche Richtung bzw. von Bundesstraße aus ansteigendes Gelände bzw. Hangneigung, uneben bzw. tlw. ebene Fläche (Lagerfläche), Grünfläche, alte Laubbäume, Freileitung mit Strommast zu Wohnhaus Nr. Alter Staffelweg 3, scheinbar noch alte Mauerreste im Boden im Bereich der nordöstlichen Flurstücksgrenze vorhanden

Zuwegung : Zufahrt auf das Bewertungsgrundstück möglich

Versorgung : Strom/Wasser/Erdgas liegen im Straßenbereich

Entsorgung : Bau einer vollbiologischen Kläranlage erforderlich

Baurecht : Innenbereich nach §34 BauGB
- Baugenehmigung liegt nicht vor! Ist durch eine Bauvoranfrage noch zu klären.

Miet-/Pachteinnahmen: Liegen nicht vor!

Von den obigen Darlegungen ausgehend wird in Anlehnung an die WertR 06, ImmoWertV und den Marktverhältnissen zum Qualitäts-/Wertermittlungsstichtag (22.04.2020) der Verkehrswert des unbebauten Grundstücks in 08248 Klingenthal, Auerbacher Straße 164, Flst. Nr. 350/f, mit

50.000,-- €
(i.W. fünfzigtausend Euro)

geschätzt.