



Vorderansicht



Rückansicht

### 1. Allgemeine Angaben:

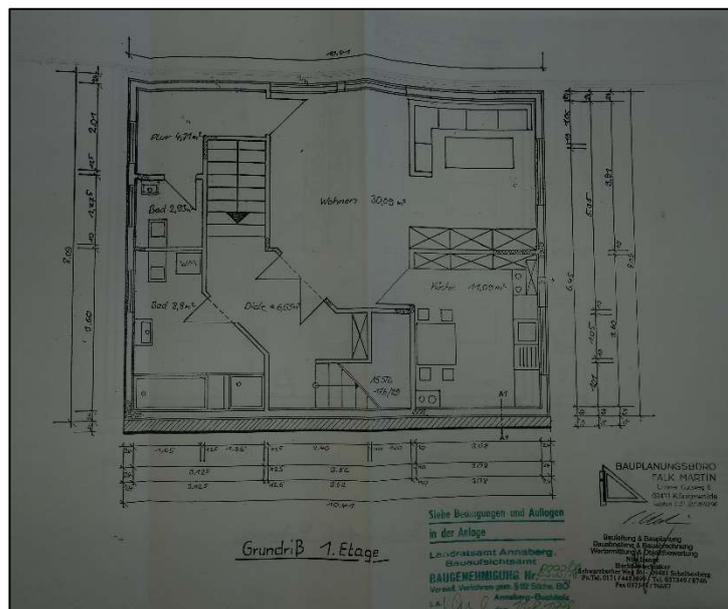
|  |  |
|--|--|
| Bezugnahme:                                  | Verkehrswertgutachten vom 22.06.2023   |
| Zweck der Wertermittlung:                    | Zwangsversteigerungsverfahren im AG Chemnitz unter AZ: 15 K 35 / 23                    |
| Bewertungsgegenstand:                        | bebautes Grundstück  |
| Grundstücksgröße:                            | 490 m <sup>2</sup>   |
| Bebauung auf dem Grundstück:                 | Vorderhaus, Hintergebäude, Zwischenbau, seitlicher Anbau, zwei Schuppen                |
| Vermietungssituation:                        | Vorderhaus vermietete, Hintergebäude selbst genutzt, Zwischenbau und seitlicher Anbau: |
| Wertermittlungsstichtag / Qualitätsstichtag: | 22.06.2023   |
| <b>Verkehrswert</b> (i.S.d. §194 BauGB):     | <b>315.000 €</b>   |

### 2. Grundstücksbeschreibung:

|                                   |   |
|-----------------------------------|---|
| Lage:                             | LK Erzgebirge, Gemeinde Schlettau   |
| Verkehrslage:                     | liegt an der B 101, die von Annaberg-Buchholz nach Scheibenberg führt, in Annaberg-Buchholz Anschluss an die B 95 Richtung Chemnitz im Raum Chemnitz Autobahn A4 und A72 erreichbar |
| Wohn- und Geschäftslage:          | Stadtzentrum von Schlettau, innerhalb denkmalgeschützten Kerngebietes, ruhig, weil nur Anliegerverkehr, Einkaufsmöglichkeiten in der Umgebung                                       |
| Art der Bebauung in der Umgebung: | geschlossene Bebauung mit zweigeschossigen Wohnhäusern, Hinterhofbebauung   |
| Erschließungszustand:             | erschlossen   |
| Entwicklungszustand:              | baureifes Land  |
| Stadtplanerische Einordnung:      | Lage innerhalb eines Besonderen Wohngebietes  |
| Angaben zum Denkmalschutz:        | Das Gebäude ist <b>kein</b> Kulturdenkmal.  |

**3. verallgemeinerte Gebäudebeschreibung:**

|                   |  |
|-------------------|--|
| Baujahr:          | Vorderhaus: 1928 (keine Bauakten vorhanden)<br>Hintergebäude: Hochkeller: 1928, OG und DG 1998   |
| Sanierung/Umbau:  | Vorderhaus: 1992 und später vereinzelte Maßnahmen  |
| Konstruktionsart: | auf Streifenfundamenten gegründet,<br>Mauerwerk und Holzbalkendecken,<br>Hinterhaus: ab OG: Holzfachwerkkonstruktion   |
| Art der Gebäude:  | VH: zweigeschossig, ausgebautes DG, kleiner Keller<br>HG: Hochkeller, OG, DG<br>Anbauten: zweigeschossig   |
| Nutzung:          | VH: mit drei Wohnungen als kleines Mehrfamilienwohnhaus nutzbar<br>HG: eine Wohnung, derzeit selbst genutzt<br>umfangreiche Flächen für Hobby, Lager, Garage, Werkstatt etc. |
| Dach:             | Satteldächer als Pfettendach mit Decra-Metalldachpfannen<br>bzw. mit Preolitschindeln  |
| Treppe:           | VH: massiv, HK. Stahl- und Holztreppe  |
| Fenster:          | braune, einflüglige Kunststofffenster mit Isolierverglasung,<br>ohne Sprossen,   |
| Türen:            | Hauseingang: braune Holztür mit Glaseinsätzen  |
| Außenansicht:     | Gebäude geputzt und hellgrün/weiß gestrichen,<br>HG: OG und DG: mit Holz verkleidet<br>schwarze Dachdeckung  |
| Innenausstattung: | intakte, gepflegte Innenausstattung<br>Details sind nicht bekannt.   |
| Außenanlagen:     | kleiner mit Betonsteinen befestigter innenhof,<br>mit Betonsteinen befestigte Hofzufahrt   |



Grundriss OG Hintergebäude