

Objekt: Eigentumswohnung Nr. 5 im ATP
204 / 1 000 Miteigentumsanteil

Elterleiner Straße 10
08344 Grünhain-Beierfeld



Lage im Haus	DG im zweigeschossigen Mietshaus, voll unterkellert, ausgebauten Dachgeschoss	Standort & Lage
Anzahl der Teileigentume	6 WE (3 WE je Eingang)	Bundesland: Sachsen
Zimmer	4 Zimmer ohne Balkon	Landkreis: Erzgebirgskreis
Wohnfläche	ca. 100 m ²	Einwohner: ca. 6 000
Baujahr	ca. 1924	Die Stadt Grünhain-Beierfeld zwischen den Städten Schwarzenberg und Zwickau. Zu den Stadtteilen gehören Beierfeld, Grünhain und Waschleite. Die Staatsstraße S 270 verbindet die Stadt mit der nahen Bundesstraße B 101 in Schwarzenberg und der Staatsstraße S 258, welche einen Autobahnzubringer zu der Autobahn A 72 bildet. Der nächstgelegene Bahnhof ist in Schwarzenberg, welcher von der Erzgebirgsbahn stündlich bedient wird.
Modernisierung	Modernisierung im Stand der 1990iger Jahre	Das Bewertungsobjekt selbst befindet sich am östlichen Stadtrand des Stadtteils Grünhain in ländlicher Lage.
Aufzug	nicht vorhanden	Gute Wohnlage, keine Geschäftslage. Wohnbauliche Nutzungen; ein- bis zweigeschossige, gemischte Bauweise.
Garage / Stellplatz	Stellplatz Nr. 5 als SNR	Ausstattung/Zustand/Allgemeinbeurteilung
Sondernutzungsrechte	Stellplatz Nr. 5 als SNR	<u>Küche:</u> nicht vorhanden
Miet-/Pachtverhältnis	Wohnung und Stellplatz sind nicht vermietet	<u>Bad:</u> Wanne, Dusche, WC und Waschbecken
Nettokaltmieteinnahmen	500 € p. M. / 6 000 € p.a. zzgl. 25 € p. M. f. Stellplatz	<u>Belichtung:</u> gut
Wohn-/Hausgeld	398,72 € p. M.	<u>Fußböden:</u> Holzdielen mit verschiedenen Belägen
Zubehör/Scheinbestandteile	nicht vorhanden	<u>Wohnungseingangstür:</u> Holztür ohne Lichteinlass
Denkmalschutz	nein	<u>Zimmertüren:</u> normale Futtertüren
WEG Verwaltung	M + K Haus- und Grundstücks-Verwaltungsgesellsch. Telefon: 0 37 74 / 2 03 55	<u>Wände und Decken:</u> Tapeten bzw. Putz mit Anstrich
Mietkaution	ohne, da Leerstand	<u>Elektro und Sanitär:</u> normale Ausstattungen
Instandhaltungsrücklage	8.700 € für die gesamte Gemeinschaft per 31.12.22	<u>Heizung:</u> Erdgas-Zentralheizung
Besonderheiten	Zuwegung zum rückwärtigen Gebäudeeingang erfolgt tlw. über städtisches Grundstück	Guter baulicher Zustand des Sondereigentums. Es sind geringe Arbeiten (tlw. Maler / tlw. Fußboden und Eingangstür) zur Vermietbarkeit / Nutzung erforderlich.

Verkehrswert (Marktwert):
63 000 €

➔ ca. 630 €/m² Mietfläche

