

Objekt: Eigentumswohnung Nr. 7 im ATP
706 / 10 000 Miteigentumsanteil

**Friedrich-Wagner-Straße 3
09217 Burgstädt**



Lage im Haus	1. OG im dreigeschossigen Mietshaus, voll unterkellert, voll ausgebautes DG	Standort & Lage	
Anzahl der Teileigentume	13 WE in der gesamten Gemeinschaft	Bundesland:	Sachsen
Zimmer	5 Zimmer mit Balkon	Landkreis:	Mittelsachsen
Wohnfläche	95,42 m ²	Einwohner:	ca. 10 500
Baujahr	ca. 1910	Burgstädt liegt im Westen des Landkreises Mittelsachsen, ca. 15 km nördlich von Chemnitz zwischen den Tälern der Flüsse Zwickauer Mulde und der Chemnitz. Westlich von Burgstädt verläuft die Bundesstraße B 95 und östlich die B 107. Die Autobahn A 4 verläuft südlich und ist über die Anschlüsse Chemnitz-Mitte und Chemnitz-Glösa zu erreichen. Weiterhin liegt die Stadt an der Bahnstrecke von Chemnitz nach Leipzig, welche mit Regionalexpresslinien bedient wird.	
Modernisierung	2016	Das Bewertungsobjekt befindet sich im Zentrum von Burgstädt. Gute, ruhige Wohnlage, keine Geschäftslage. Wohnbauliche Nutzungen; überwiegend dreigeschossige, geschlossene Bauweise.	
Aufzug	ohne	Ausstattung/Zustand/Allgemeinbeurteilung	
Garage / Stellplatz	Stellplätze sind vorhanden, aber den Wohnungen nicht zugewiesen	<u>Küche:</u> Einbauküche nicht vorhanden	
Sondernutzungsrechte	vereinbart, aber nicht zugewiesen	<u>Bad:</u> 2 Bäder / Wanne bzw. Dusche, WC und Waschbecken	
Miet-/Pachtverhältnis	die Wohnung ist leerstehend	<u>Belichtung:</u> gut	
Nettokaltmieteinnahmen	549 € p. M. / 6 588 € p.a. (marktüblich)	<u>Fußböden:</u> Trockenestrich mit Fliesen und Vinylplanken	
Wohn-/Hausgeld	289 € p. M.	<u>Wohnungseingangstür:</u> Holz-Futtertür ohne Lichteinlass	
Zubehör/Scheinbestandteile	---	<u>Zimmertüren:</u> bessere Futtertüren	
Denkmalschutz	nein	<u>Wände und Decken:</u> Malerflies mit Anstrich	
WEG Verwaltung	Puukx Immobilienverwaltung Telefon: (0371) 27316706	<u>Elektro und Sanitär:</u> normale Ausstattungen	
Mietkaution	ohne, da Leerstand	<u>Heizung:</u> Erdgas-Zentralheizung	
Instandhaltungsrücklage	durch Brandschutzmaßnahmen derzeit aufgebraucht	Guter baulicher Zustand des Gemeinschaftseigentums. Das Sondereigentum ist zum Wertermittlungsstichtag vollständig saniert und steht zur Vermietung sofort zur Verfügung.	
Besonderheiten	diverse Rechte in Abt. II		

**Verkehrswert (Marktwert):
118 000 €**

- ➔ ca. 1 237 €/m² Mietfläche
- ➔ ca. 18-fache der Jahresmiete SOLL

