

Wohn- und Geschäftshaus



Eckdaten

Ort:	Waldheim
Objektart:	Das Grundstück ist bebaut mit einem Wohn- und Geschäftshaus, als Eckhaus ausgebildet. Das Gebäude besteht aus KG, EG, 1. und 2. OG und vermutlich ausgebautem DG mit nicht ausgebautem Spitzboden (keine Innenbesichtigung). Das Gebäude beherbergt eine Gewerbeeinheit im EG und vermutlich 9 Wohneinheiten. Auf dem Grundstück weiter aufstehend, eingeschossiges, massiv errichtetes Schuppengebäude. Kleine Hoffläche, daran anschließend hinterliegendes Gartenland, unbewirtschaftet.
Baujahr:	Das ursprüngliche Baujahr ist um 1889 ausweislich Bauunterlagen anzusiedeln.
Bauzustand:	Teilsanierte Bausubstanz, ggf. im Innenbereich auch unsaniert. Es erfolgten erste Instandsetzungen nach 1990. Im Innenbereich einfache Ausstattung zu erwarten. Kein Abrissobjekt.
Brutto-Grundfläche:	Gemäß Katasterdokumentation ca. 1.044 m ²
Wohn- und Nutzfläche:	Nicht bekannt, geschätzt ca. 555 m ²
Grundbuch:	Amtsgericht Döbeln, Grundbuchamt, Grundbuch von Waldheim, Blatt 1669, unter lfd. Nr. 1 des Bestandsverzeichnisses eingetragenes Grundstück, Flurstück Nr. 390/1 der Gemarkung Waldheim, Gebäude- und Freifläche, Landwirtschaftsfläche (tatsächlich Gebäude- und Freifläche, Garten- und Hinterland im Innenbereich als Arrondierungsfläche)

Grundstücksgröße:	1.450 m ²
Lage:	Das Grundstück befindet sich im Innenbereich gemäß § 34 BauGB. Die Mikrolage entspricht einem allgemeinen Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO. Alle infrastrukturellen Aspekte (wie Versorgung mit Waren des täglichen Bedarfs, ärztlich-ambulante Versorgung, Kindereinrichtungen und Schulen) sind in Waldheim gegeben. Gute überregionale Anbindung an die Oberzentren Sachsens (Dresden, Chemnitz und Leipzig), die in 1 bis 1,5 Stunde Fahrzeit zu erreichen sind.
Erschließung:	Verkehrsanbindung. Strom, Erdgas, Wasser und Abwasser sind anliegend, jedoch stillgelegt. Telefonanschluss. Fernsehanschluss ist über SAT-Anlage möglich.
Ermittelter Verkehrs-/Marktwert gesamt 165.000,00 € (in Worten: einhundertfünfundsechzigtausend Euro)	