

Einfamilienhaus-Grundstück mit Nebengebäuden
(Scheune/Stall und Garage)



Eckdaten

Ort: Rossau, Ortsteil Greifendorf

Objektart: Das Grundstück ist bebaut mit einem freistehenden ländlichen Wohnhaus. Das Gebäude ist nicht unterkellert, besteht aus Erdgeschoss, Obergeschoss und nicht ausgebautem Dachgeschoss. Das ursprüngliche Baujahr ist nicht bekannt, jedoch auf vor 1919 zurückgehend. Auf dem Grundstück weiter aufstehend, ein Scheunen- und Schuppengebäude sowie eine Garage in Blechkonstruktion. Das Scheunengebäude ist massiv errichtet, bestehend aus Teilunterkellerung, Erdgeschoss und nicht ausgebautem Dachgeschoss. Die Außenanlagen sind einfach bewirtschaftet, u. a. befestigte Zufahrt, Rasenfläche, einige Sträucher, Ziergehölze und Hecken.

Grundbuch: Amtsgericht Döbeln, Grundbuchamt, Grundbuch von Greifendorf, Blatt 34, unter lfd. Nr. 1 des Bestandsverzeichnis eingetragen Grundstück, Flurstück Nr. 58 der Gemarkung Greifendorf, Gebäude- und Freifläche, Verkehrsfläche, Erholungsfläche (tatsächlich nur Gebäude- und Freifläche)

Grundstücksgröße: 1.180 m²

Brutto-Grundfläche:	Wohnhaus	ca. 239 m ²
	Scheune/Schuppen	ca. 86 m ²
	Garage	ca. 31 m ²

Wohn- und Nutzfläche:	Wohnhaus	ca. 117 m ²
	Scheune/Schuppen	ca. 70 m ²

Garage ca. 29 m² / 1 Stellplatz

Bauzustand: Das Wohnhaus ist dem unsanierten/teilsanierten Segment zuzuordnen. Es erfolgten geringfügige kleine Modernisierungen im Rahmen der Instandhaltung in den 1990er Jahren bzw. Anfang der 2000er Jahre. Eine grundlegende Sanierung im Innenbereich ist erforderlich, insbesondere Einbau einer Heizungsanlage (zum WEST/QST ohne Heizung), Ausführung von Drainage und Trockenlegung, weitere Revision der Elt.-Anlage. Nebengebäude ebenfalls unsaniert, noch geeignet zur Einstellung/Einlagerung.

Erschließung: Verkehrsanbindung. Voll erschlossenes Grundstück mit Strom, Kraftstrom und Wasser. Abwasserentsorgung in vollbiologische Kläranlage. Hausbrunnen (Nutzung für WC/Waschmaschine). Telefon und Fernsehen.

Lage: Das Grundstück befindet sich im Innenbereich gemäß § 34 BauGB. Die Ortslage ist geprägt von gemischter Bebauung in offener Bauweise und charakterisiert als dörfliches Misch- bzw. Wohngebiet gemäß §§ 5 und 5 a BauNVO. Rossau eine Gemeinde in Mittelsachsen. Aspekte der Versorgung, Kinder-einrichtungen und Schulen sind vorhanden. Gute Verkehrsanbindung über die B 169 und die A 4.

Ermittelter Verkehrs-/Marktwert:
73.000,00 €
(in Worten: dreiundsiebzigttausend Euro)