

Objekt: Stadtvilla mit integrierter Garage

Bergstraße 25
09306 Königshain-Wiederau OT Stein



Gebäudeart	Stadtvilla, zweigeschossig, unterkellert (tlw. Souterrain), nicht ausgebautes DG	Standort & Lage
Nebengebäude	---	Bundesland: Sachsen
Garagen / Stellplätze	integrierte Garage	Landkreis: Mittelsachsen
Baujahr	2014	Einwohner: ca. 2 500
Modernisierung	---	Die Gemeinde Königshain-Wiederau liegt im Landkreis Mittelsachsen im mittelsächsischen Hügelland, ca. 25 km nördlich von Chemnitz und ca. 10 km westlich von Mittweida. Durch die Gemeinde führen die Bundesstraße B 107 sowie die Staatsstraße S 247. In ca. 17 km Entfernung ist die Bundesautobahn A 4 ist über den Anschluss Chemnitz-Glösa zu erreichen.
Grundstücksgröße	Flurstück Nr. 884/2: 61 m ² Flurstück Nr. 41/2: 1 000 m ²	Das Bewertungsobjekt befindet sich im Ortsteil Stein, südwestlich von Wiederau und Königshain, in ruhiger, ländlicher Lage.
Flurstück	884/2 und 41/2	Gute Wohnlage, keine Geschäftslage. Wohnbauliche Nutzungen; ein- bis zweigeschossige, offene Bauweise.
BV-Nr.	3	Ausstattung
Wohnfläche	187,95 m ²	Konstruktionsart: Massive Bauweise in Porenbeton.
Miet-/Pachtverhältnisse	Eigennutzung	Fußböden: Wärmedämmter Heizestrich mit Fliesen und Laminat.
Nettokaltmieteinnahmen	18 612 € p.a. (marktüblich) zzgl. 50 € p.M. für die Garage	Außenverkleidung: Kunstharzputz mit Anstrich.
Zubehör / Scheinbestandteile	---	Treppen: Stahlbeton und Holztreppe.
Denkmalschutz	nein	Innenansichten: Gute Innenansichten.
Besonderheiten	Zuwegung erfolgt derzeit über Fremdgrundstück; die Schaffung einer Zufahrt über eigenem Grundstück ist möglich.	Fenster: Kunststofffenster mit Isolierverglasung.
Sonstiges	Abwasser über eine vollbiologische Kleinkläranlage.	Türen: Kunststofftüren (Eingang), bessere Futtertüren.
		Elektro und Sanitär: Gute, moderne Ausstattungen.
		Belichtung: gut
		Heizung: Wärmepumpe

Verkehrswert (Marktwert):
512 000 €

➔ ca. 2 724 €/m² Wohnfläche

Zustand/Allgemeinbeurteilung

Die Stadtvilla befindet sich in einem guten Allgemeinzustand und ist sofort zu Wohnzwecken nutzbar.