Kurzexposé

23 K 19/22
Amtsgericht Chemnitz

Objekt: Wohnstallhaus, Scheune, Doppelgarage sowie Ackerfläche (ca. 14 ha)

Hainichener Straße 155
09599 Freiberg OT Kleinwaltersdorf





Gebäudeart	Wohnstallhaus, zweigeschossig, teilunterkellert, nicht ausgebautes Dachgeschoss
Nebengebäude	Scheune
Garagen / Stellplätze	Garage mit zwei Stellplätzen
Baujahr	um 1900
Modernisierung	überwiegend nicht modernisiert
Grundstücksgröße	156 734 m²
Flurstück	527/1
BV-Nr.	1
Wohn-/Nutzungsfläche	Wohnfläche: 242,92 m² Nutzungsfläche: 684,38 m²
Miet-/Pachtverhältnisse	Eigennutzung, eine Teilfläche von ca. 14 ha ist als Ackerland verpachtet.
Nettokaltmieteinnahme	32 076 € p.a. (marktüblich)
Zubehör / Scheinbestandteile	---
Denkmalschutz	ja
Besonderheiten	Rechte in Abt. II des Grundbuches
Sonstiges	Zuwegung über Fremdgrundstücke; nicht dinglich oder vertraglich gesichert

Standort & Lage

Bundesland: Sachsen
Landkreis: Mittelsachsen
Einwohner: ca. 39 800

Freiberg liegt zwischen den Städten Dresden (ca. 30 km nordöstlich entfernt) und Chemnitz (ca. 30 km südwestlich entfernt). Freiberg ist über Abfahrt Siebenlehn der Autobahn A 4 zu erreichen und über die Abfahrt Nossen-Ost der Autobahn A 14. Über die Abfahrt Dresden-Görlitz der Autobahn A 17 ist die Stadt aus Richtung Prag zu erreichen. Außerdem führen nach und durch Freiberg die Bundesstraßen B 101 und B 173.

Das Bewertungsobjekt befindet sich im Ortsteil Kleinwaltersdorf, ca. 4 km westlich von Freiberg entfernt.

Gute Wohnlage, keine Geschäftslage. Überwiegend wohnbauliche Nutzungen; ein- bis zweigeschossige, offene Bauweise.

Ausstattung

Wohnstallhaus

Konstruktionsart: Massive Bauweise und Fachwerkbau
Fußböden: Holzdielen mit verschiedenen Belägen
Außenverkleidung: Putz mit Anstrich und Fachwerk
Treppen: Steintreppe und Holztreppe
Innenansichten: Mäßige Innenansichten
Fenster: Holzfenster mit Einfachverglasung
Türen: Holztüren
Elektro und Sanitär: Einfache, veraltete Ausstattung
Belichtung: gut
Heizung: Öl-Zentralheizung

Verkehrswert (Marktwert):
381 000 €

Zustand/Allgemeinbeurteilung

Die Gebäude befinden sich überwiegend in einem mäßigen bis schlechten baulichen Zustand, es besteht tlw. ein erheblicher Reparaturstau.

Alle Angaben im Exposé basieren zum Zeitpunkt des Stichtages. Die Haftung wegen inkorrekter oder unvollständiger Angaben zur Immobilie wird nicht übernommen. Dies gilt ebenso für Verletzung der Aufklärungs- und Hinweispflichten. Irrtümer bleiben vorbehalten.