

EXPOSÉ

Grundstück	Flurstück 209/7: im Innen- und Außenbereich
Grundstücksgröße:	3.272 m²
Grundbuch von Jahnsdorf	Blatt 959
Lage allgemein	im Erzgebirgskreis Die Gemeinde Jahnsdorf befindet sich etwa zehn Kilometer südwestlich des Chemnitzer Stadtzentrums und sechs Kilometer nordöstlich der Großen Kreisstadt Stollberg
Verkehrsanbindung	B 95, B 169 und B180, A 4, A 72, gute Verkehrsanbindung
Baulast, Altlast, Sanierungsverfahren, Grundstücksneuordnungsverfahren	nicht vorhanden
Denkmalschutz	Die Gebäude unterliegen den Bestimmungen des Sächsischen Denkmalschutzgesetzes , „Zwei größtenteils original erhaltene bäuerliche Gebäude im oberen Dorf, baugeschichtlich von Bedeutung.“
Überbau	nicht erkennbar
derzeitige Nutzung	Das gesamte Grundstück wird vom Eigentümer, im Grundbuch unter 1f genutzt.
nachhaltige Nutzung	Wohnstallhaus Wohnfläche: rd. 150 m² Stallfläche: rd. 60 m² Scheune 2 Garagen
Besonderheiten	-Instandhaltungsrückstau -Leerstand -keine Miet- bzw. Pachteinnahmen
Wertermittlungsstichtag	29.04.2025

denkmalgeprägter **Verkehrswert: 137.300,00 €**



Nord-Ansicht, Grundstückseinfahrt

WOHNSTALLHAUS



Süd-West-Ansicht



West-Ansicht

SCHEUNE



Süd-Ansicht



Nord-Ansicht

GARAGEN



Garagen