

**Unsanieretes, baufälliges Wohnhaus**



**Eckdaten**

<b>Ort:</b>	04746 Hartha
<b>Objektart:</b>	Das Grundstück ist bebaut mit einem ehemaligen kleinen Wohnhaus. Das Gebäude ist nicht freistehend, sondern mit einem ebenfalls unsanierten Garagengebäude auf dem benachbarten Grundstück giebelständig verbunden. Es ist nicht unterkellert, ein- teils zwei- geschossig ausgebildet, mit einem eingeschossigem Eingangsbereich. Dieser Gebäudeteil ist vermutlich grenz- überbaut. Es gibt nur eine geringe Umgriffsfläche, hier unbewirtschaftete und verwilderte Außenanlagen.
<b>Baujahr:</b>	Nicht bekannt, vermutlich nach 1945.
<b>Bauzustand:</b>	Das Gebäude ist teilweise vermüllt, unsaniert und nicht sanierungswürdig (baufällig). Seit längerer Zeit leerstehend. Es handelt sich um ein Abrissobjekt.
<b>Bebaute Fläche:</b>	ca. 107 m <sup>2</sup>
<b>Brutto- Grundfläche:</b>	ca. 396 m <sup>3</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	ca. 80 – 90 m <sup>2</sup> (geschätzt)

<b>Grundbuch:</b>	Amtsgericht Döbeln, Grundbuchamt, Grundbuch von Hartha, Blatt 1241, unter lfd. Nr. 1 des Bestandsverzeichnisses eingetragenes Grundstück, Flurstück Nr. 495 der Gemarkung Hartha, Gebäude- und Freifläche
<b>Grundstücks- gröÙe:</b>	170 m <sup>2</sup>
<b>Lage:</b>	Das Grundstück befindet sich am östlichen Ortsrand von Hartha. Die Mikrolage entspricht der Struktur eines planungsrechtlichen Innen- bereiches gemäß § 34 BauGB. Die nähere Umgebung ist einem allgemeinen Wohngebiet bzw. weiterführend einem städtischen Mischgebiet gemäß §§ 4 und 6 BauNVO zuzuordnen. In der Stadt Hartha ist die Versorgung mit Waren des täglichen Bedarfes und die ärztlich-ambulante Versorgung gesichert. Es gibt Kindereinrichtungen und Schulen. Die Stadt wird von der B 175 tangiert. Die A 14 ist in ca. 20 km zu erreichen. Bus- und Bahnverbindungen bestehen.
<b>Erschließung:</b>	Verkehrsanbindung. Medien im Übrigen abgemeldet und stillgelegt.

**Ermittelter Verkehrs-/Marktwert**  
**1,00 €**  
(in Worten: ein Euro)