

Objekt: Wohnstallhaus einer ehemaligen Neubauernstelle

Zum Stausee 18
04749 Jahnatal OT Baderitz



Gebäudeart	Wohnstallhaus mit Garagenanbau, eingeschossig, teilunterkellert, ausgebautes Dachgeschoss	Standort & Lage
Nebengebäude	---	Bundesland: Sachsen
Garagen / Stellplätze	2 Garagenstellplätze im Garagenanbau vorhanden	Landkreis: Mittelsachsen
Baujahr	ca. 1913	Einwohner: ca. 4 800
Modernisierung	nicht modernisiert	Die Gemeinde Jahnatal liegt ca. 17 km südlich von Riesa und ca. 8 km nördlich der Stadt Döbeln und ist die nördlichste Gemeinde im Landkreis Mittelsachsen. Mit dem Anschluss Döbeln-Nord ist die Autobahn A 14 zu erreichen. Weiterhin führt die Bundesstraße B 169 durch das Gemeindegebiet. Und die Ortschaft Zschaitz liegt an der Bahnstrecke Riesa-Chemnitz, welche mit den stündlich verkehrenden Regionalbahnen bedient wird.
Grundstücksgröße	1 068 m ²	Das Bewertungsobjekt befindet sich im Ortsteil Baderitz, ca. 5 km südlich von Jahnatal entfernt. Der Stausee Baderitz befindet sich südlich des Bewertungsobjekts.
Flurstück	101	Gute, ruhige Wohnlage, keine Geschäftslage. Wohnbauliche, ländliche Nutzungen; ein- bis zweigeschossige, offene Bauweise.
BV-Nr.	1	Ausstattung
Wohnfläche	insgesamt ca. 235 m ²	<u>Konstruktionsart:</u> Massive Ausführung
Miet-/Pachtverhältnisse	--- / Leerstand	<u>Fußböden:</u> Dielung und Trockenestrich mit versch. Belägen
Nettokaltemieteinnahmen	22 560 € p.a. (marktüblich) zzgl. je 50 € p. M. je Stellplatz	<u>Außenverkleidung:</u> Putz tlw. mit Anstrich, verschlissen
Zubehör / Scheinbestandteile	---	<u>Treppen:</u> Steintreppe (KG) und Holztreppen
Denkmalschutz	nein	<u>Innenansichten:</u> überwiegend verschlissene Innenansichten
Besonderheiten	Flurbereinigungsverfahren; nachbarliche Gemeinsamkeiten;	<u>Fenster:</u> Kunststofffenster, isolierverglast
		<u>Türen:</u> Kunststofftür (Eingang), sonst einfache Futtertüren
		<u>Elektro und Sanitär:</u> Einfache, tlw. verschlissene Ausstattungen
		<u>Belichtung:</u> gut
		<u>Heizung:</u> Öl-Zentralheizung, abgestellt

Verkehrswert (Marktwert):

39 000 €

Zustand/Allgemeinbeurteilung

Das Bewertungsobjekt befindet sich in einem schlechten Erhaltungszustand (ca. 4 Jahre Leerstand). Im gegenwärtigen Zustand ist das Objekt nicht zu Wohnzwecken nutzbar. Es ist eine vollständige Modernisierung und Sanierung erforderlich.