

WOHNEIGENTUM:

Gemarkung Chemnitz, Flurstück 2025/10,
Sonnenstraße 76 in 09130 Chemnitz
AZ: 23K 126/24

EXPOSÉ

| | |
|---|--|
| 47/1.000 Miteigentumsanteil an dem Grundstück | verbunden mit Sondereigentum an der Wohnung, laut Aufteilungsplan bezeichnet mit Nr. 4 |
| Sondernutzungsrechte | sind vereinbart an den Außenfenstern der Wohnung und den Wohnungseingangstüren |
| Grundbuch von Chemnitz | Blatt 22936 |
| Flurstück | 2025/10 |
| Grundstück | im Innenbereich (nach § 34 BauGB) |
| Grundstücksgröße: | 453 m ² |
| anteiliger Bodenwert | 2.760,00 € |
| Lage allgemein | am nordöstlichen Stadtzentrumrand gelegen, im Stadtteil Sonnenberg, ca. 1,5 km bis zum Stadtzentrum |
| Verkehrsanbindung | B 95, B 173, B 174, A 4, A 72 |
| Altlast, Flurbereinigungsverfahren, Baulast, | nicht vorhanden |
| Sanierungsgebiet | liegt im förmlich festgelegten Sanierungsgebiet „SG Sonnenberg“ |
| Denkmalschutz | Einzeldenkmal: Mietshaus in geschlossener Bebauung, um 1900, weitestgehend original erhaltenes gründerzeitliches Mietshaus, baugeschichtlich von Bedeutung |
| Überbau | nicht erkennbar |
| Gebäude | Mehrfamilienhaus in geschlossener Bebauung, unterkellert, viergeschossig, mit teil-ausgebautem Dachgeschoss, 14 Wohnungen |
| Außenanlagen | normal |
| Baujahr/Sanierung | um 1900 /1996 |
| Bauweise | massiv |
| Wohnfläche | 37 m ² , derzeitige jährliche Nettokaltmiete: 2.760,00 € |
| nachhaltige Nutzung | <u>2-Raumwohnung</u> : einseitig orientiert (NO) mit Flur, Innen-Bad, Kochen, Wohnen, Schlafen |
| Gebäudezustand | dem Baulter entsprechend |
| Besonderheiten | Grunddienstbarkeiten (Wege- und Leitungsrechte) zugunsten von 2025/9 |
| Wertermittlungsstichtag | 17.12.2024 |

sanierungsunbeeinflusster, denkmalgeprägter

Verkehrswert: 23.800,00 €



Nord-Ost-Ansicht (Sonnenstraße)



Süd-West-Ansicht (Hofseite)



Durchfahrt



Hofausgang



Spitzboden



Treppenhaus



1. OG, WE Nr. 4 – Bad/WC



Hausflur



Kellertreppe



KG, Heizungsraum

Objekt: Sonnenstrasse 76
1. OBERGESCHOSS

