

**Objekt: Einfamilienhaus (Rohbau)**

**Saydaer Straße 3A  
09619 Mulda**



Gebäudeart	Einfamilienhaus, eingeschos- sig, nicht unterkellert,	Standort & Lage
Nebengebäude	Schuppen	Bundesland: Sachsen Landkreis: Mittelsachsen Einwohner: ca. 2 800 Die Gemeinde Mulda liegt ca. 10 km südlich von Freiberg im Tal der Freiburger Mulde, welche den Ort von Südosten nach Nordwesten durchfließt. Die Gemeinde gliedert sich in die Ortsteile Mulda, Helbigsdorf und Zethau.
Garagen / Stellplätze	Carport auf Grundstück und weitere Stellplätze möglich	Das Bewertungsobjekt selbst befindet sich direkt in Mulda. Östlich angrenzend an das Bewertungsobjektes fließt der Chemnitzbach.
Baujahr	2001 / noch nicht fertiggestellt	Mittlere Wohnlage, keine Geschäftslage; wohnbauliche, dörfliche und tlw. gewerbliche Nutzungen; ein- bis zweigeschossige, offene Bauweise.
Modernisierung	ohne	Ausstattung
Grundstücksgröße	861 m <sup>2</sup>	<u>Konstruktionsart</u> : massiv
Flurstück	320/1	<u>Außenverkleidung</u> : ohne
BV-Nr.	1	<u>Fenster</u> : Kunststofffenster, isolierverglast
Wohnfläche	insgesamt rd. 141 m <sup>2</sup>	<u>Türen</u> : Kunststofftür
Miet-/Pachtverhältnisse	ohne / Leerstand	<b>Zu weiteren Ausstattungen können keine Angaben gemacht werden, da das Objekt nur von außen besichtigt werden konnte.</b>
Nettokaltmieteinnahmen	8 400 € p.a. (marktüblich)	<u>Zustand/Allgemeinbeurteilung</u>
Zubehör / Scheinbestandteile	ohne	Erhebliche Fertigstellungsmängel, derzeit nicht nutzbar.
Denkmalschutz	nein	Ungepflegter Gesamteindruck.
Besonderheiten	<b>keine Innenbesichtigung / nur Außenbesichtigung möglich</b>	
Sonstiges	Grenzbebauungsrecht in Abt. II des Grundbuches sowie Vereinigungsbauast	

Verkehrswert (Marktwert):

62 000 €

➔ ca. 440 €/m<sup>2</sup> Wohnfläche

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