

EINFAMILIENHAUS
und Nebengebäude

Flurstück 26, Gemarkung Hallbach
Hallbacher Straße 91, 09526 Olbernhau
AZ: 24K 21/23

EXPOSÉ

Grundstück im Innenbereich	ca. 4 km nord-nordwestlich von Olbernhau, einfache Wohnlage mit guter Verkehrsanbindung
Grundbuch	von Hallbach, Blatt 12
Flurstück 26	546 m ²
Bodenwert	9.828,00 €
Lage allgemein	im Erzgebirgskreis Marienberg ca. 20 km Annaberg-Buchholz ca. 36 km Chemnitz ca. 44 km
Verkehrsanbindung	B 171 A 4 und A 72 (Anschluss ca. 50 km)
Baulast, Denkmalschutz, Altlast, Flurbereinigung	nicht vorhanden
Überbau	nicht erkennbar
Gebäude	Einfamilienhaus anrechenbare Wohnfläche: ca. 180 m ² Nebengebäude: Garage für Zweiradfahrzeuge Schuppen Brunnenhaus
derzeitige jährliche Nettokaltmiete	0,00 €
Baujahr/ Sanierung Einfamilienhaus Garage für Zweiradfahrzeuge Schuppen	ca. 1900/1968/ab 2022 1974/2022 ca. 1900/2022
Bauweise	massiv
Außenanlagen	nicht fertig gestellt
Besonderheiten	- Sanierung nicht fertig gestellt - Flüssig-Gastank der Firma „Scharf“ – gemietet - vollbiologische Kleinkläranlage
Wertermittlungsstichtag	18.04.2023 (Außenbesichtigung) 26.05.2023 (Innenbesichtigung)

Verkehrswert: 168.100,00 €



Hallbacher Straße nach Süd



Ostansicht



Nebengebäude (Ostansicht)



Westansicht mit Veranda und Terrasse



DG-Schlafen1



OG-Flur mit Ausgang zur Terrasse



OG-WC



OG-Arbeiten



OG-Wohnen



OG-Schlafen



EG- Flur mit Geschosstreppe



EG Bad/WC



EG-Flur mit Haustür



EG-Küche



Heizraum



Schuppen-DG



Garage für Zweiradfahrzeuge



Schaltkasten für vollbiologische Kläranlage



Brunnenhaus