

EINFAMILIENHAUS
und Nebengebäude

Flurstück 31, Gemarkung Schlettau
Schwarzenberger Straße 1, 09487 Schlettau
AZ: 24K 39/23

EXPOSÉ

Grundstück im Innenbereich	das Grundstück liegt in der Innenstadt von Schlettau, mit guter Verkehrsanbindung
Grundbuch	von Schlettau, Blatt 80
Flurstück 31	470 m²
Bodenwert	16.800,00 €
Lage allgemein	im Erzgebirgskreis Marienberg ca. 25 km Annaberg-Buchholz ca. 11 km Chemnitz ca. 45 km
Verkehrsanbindung	B 101 A 4 und A 72
Baulast, Denkmalschutz, Altlast, Flurbereinigung	nicht vorhanden
Sanierungsgebiet	vereinfachtes Sanierungsverfahren
Überbau	nicht erkennbar
Gebäude	<u>Einfamilienhaus</u> Wohnfläche: ca. 160 m² <u>Nebengebäude:</u> Garage mit Werkstatt und Öllager
derzeitige jährliche Nettokaltmiete	0,00 € eigen genutzt vom Eigentümer
Baujahr/ Sanierung Einfamilienhaus Garage mit Werkstatt	ab ca. 1993; 2014 Umbau, Teilabbruch 1966
Bauweise	massiv
Außenanlagen	normal
Besonderheiten	<ul style="list-style-type: none">- die Bewertung erfolgte nach dem äußeren Anschein nach mit einem Sicherheitsabschlag von 20 % für mögliche unbekannte Risiken- Sanierung nicht fertig gestellt- Zugang über privates Nachbargrundstück, Flurstück 28 ohne eingetragene Grunddienstbarkeit
Wertermittlungstichtag	03.10.2023

Verkehrswert: 82.000,00 €

(Grundstück und Gebäude nur von außen gesehen)



Nordwestansicht



Schwarzenberger Straße nach NO



Schwarzenberger Straße nach SW



Durchgang auf Grundstück, Flurstück 28



Grundstückseingang



SO-Ansicht



Nebengebäude



Blick in den Garten



Blick vom Beutengraben