

## EXPOSÉ

|   |  |
|---|--|
| Grundstück im Innenbereich                                    | das Grundstück liegt in der Innenstadt von Schleitau, mit guter Verkehrsanbindung  |
| Grundbuch   | von Schleitau, Blatt 80  |
| Flurstück 31  | 470 m <sup>2</sup>   |
| Bodenwert   | 16.800,00 €  |
| Lage allgemein  | im Erzgebirgskreis<br>Marienberg                    ca. 25 km<br>Annaberg-Buchholz        ca. 11 km<br>Chemnitz                    ca. 45 km   |
| Verkehrsanbindung   | B 101<br>A 4 und A 72  |
| Baulast, Denkmalschutz, Altlast, Flurbereinigung              | nicht vorhanden  |
| Sanierungsgebiet  | vereinfachtes Sanierungsverfahren  |
| Überbau   | nicht erkennbar  |
| Gebäude   | <u>Einfamilienhaus</u><br>Wohnfläche: ca. 160 m <sup>2</sup><br><u>Nebengebäude:</u><br>Garage mit Werkstatt und Öllager   |
| derzeitige jährliche Nettokalmtmiete                          | 0,00 €<br>eigen genutzt vom Eigentümer   |
| Baujahr/ Sanierung<br>Einfamilienhaus<br>Garage mit Werkstatt | ab ca. 1993; 2014<br>Umbau, Teilabbruch 1966   |
| Bauweise  | massiv   |
| Außenanlagen  | normal   |
| Besonderheiten  | - die Bewertung erfolgte nach dem äußereren Anschein nach mit einem Sicherheitsabschlag von 20 % für mögliche unbekannte Risiken<br>- Sanierung nicht fertig gestellt<br>- Zugang über privates Nachbargrundstück, Flurstück 28 ohne eingetragene Grunddienstbarkeit |
| Wertermittlungsstichtag                                       | <b>03.10.2023</b>  |

**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



BK

AZ: 24K 39/23

Seite: 3/5



**SO-Ansicht**



**Nebengebäude**



**Blick in den Garten**



**Blick vom Beutengraben**