

EXPOSÉ

Grundbuch von	Hohenfichte, Blatt 32
Grundstücksgröße	1.530 m ²
Flurstück	14 a
Bodenwertanteil	13.300,00 €
Grundstück	im Innenbereich
Lage allgemein	liegt nordwestlich, in der Gemarkung Hohenfichte, 2,9 km , ca. 39 Gehminuten bis zur Gemeindeverwaltung von Leubsdorf, Geschäfte des täglichen Bedarfs, medizinische Einrichtungen, Schulen und Kindereinrichtungen befinden sich in näherer Umgebung und in Augustusburg
Verkehrsanbindungen	B 180, A4, A 72
Baulast, Denkmalschutz, Altlast, Sanierungsgebiet, Flurbereinigungsverfahren	liegen nicht vor
Gebäude	Mehrfamilienhaus unterkellertes Mehrfamilienhaus mit Erd-, Obergeschoss, ausgebautes Dachgeschoss, Einspanner Nebengebäude - angebauter Durchgang mit Garage und 4 Schuppen - Einzelgarage
Baujahr	um 1900
Instandsetzung/Modernisierung	vorwiegend Teilsanierung ab 1993
Außenanlagen	normal gepflegt
Bauweise	massiv, im DG auch Fachwerk
anrechenbare Wohnfläche laut Aktenlage	Dreifamilienhaus DG: WE1 rd. 90 m ² - eigen genutzt (Antragsgegner) OG: WE2 rd. 95 m ² - vermietet EG: WE3 rd. 95 m ² - eigen genutzt (Antragsteller) gesamt 280,00 m²
jährliche Nettokaltmiete zum Ortstermin	4.476,00 €
Gebäudezustand	dem Baualter entsprechend, Instandhaltungsrückstau ist vorhanden
nachhaltige Nutzung	Wohnen
Besonderheiten	- keine Baupläne vom Wohnhaus vorhanden - keine Unterlagen für Recht in Abteilung II.1 vorhanden - KKA mit Vollbiologie - Nutzungsdauer begrenzt
Wertermittlungstichtag	31.08.2023

Verkehrswert: 162.500,00 €



Straßenansicht (SW)



Bahnhofstraße nach SO



Bahnhofstraße nach NW



Hauseingang



Nebengebäude (Schuppen)



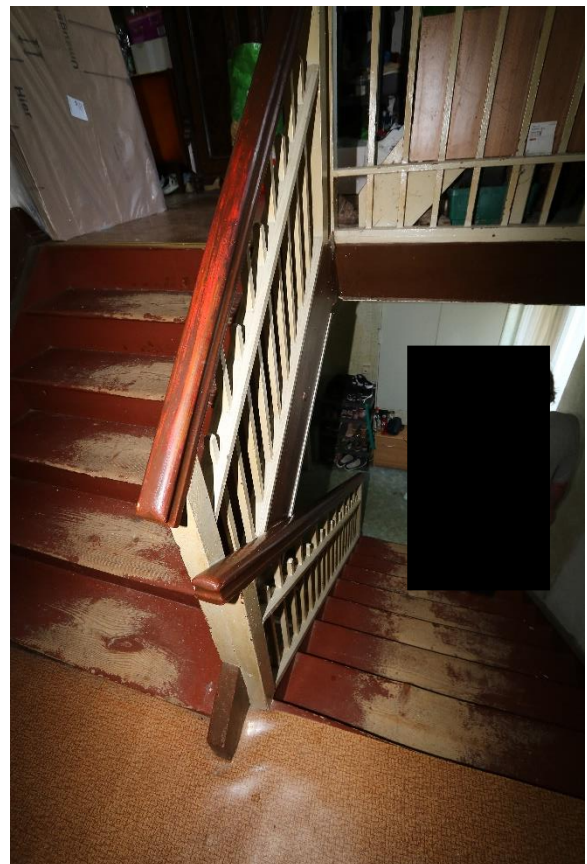
Gartenansicht (NO)



Blick in den Garten (nach SO)

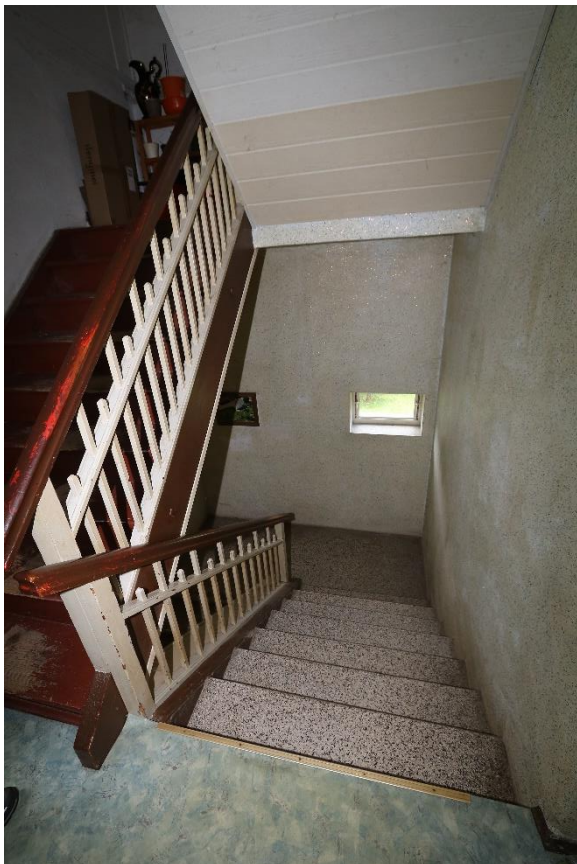


Spitzboden



Geschosstreppe DG-OG





Geschosstreppe OG/EG



KG, Heizung



KG, Öllager