

- gemäß **DIN ISO IEC EN 17024**
zertifizierter Sachverständiger für
die Immobilienbewertung



A. STÖTZNER

- bebaute & unbebaute Grundstücke
- bewegliche Wirtschaftsgüter
- Mietwertgutachten

SACHVERSTÄNDIGENBÜRO FÜR WERTERMITTLUNG

09113 **Chemnitz**, Mittelstraße 17 Tel. 0371 / 5231413

info@stoetzner-immobilien.de

EXPOSÉ

Objekt:	Grundstück, bebaut mit einem Mehrfamilienhaus: <ul style="list-style-type: none">- freistehender Massivbau (ehemalige Schule)- EG + 1.OG + 2.OG + DG- 8 (moderne) Wohnungen mit Balkon / Terrasse sowie Fußbodenheizung und Kaminanschluss- Personenaufzug vorhanden- Baujahr 1926/1927- Sanierung etwa 2015 bis 2020- Sanierungsarbeiten sind bisher noch nicht abgeschlossen!- erheblicher Fertigstellungsaufwand im Bereich Innenausbau und der Außenanlagen (Bautenstand im DG etwa 75 % und etwa 80 % in den unteren Geschossen)- 843,32 m² Wohnfläche- zwei Wohnungen pro Etage- es besteht Denkmalschutz- gute Wohnlage- Hanggrundstück (stark ansteigend)
Aktenzeichen:	24 K 328/24
Anschrift:	Gabelsbergerstraße 36 in 08280 Aue Bad-Schlema
Miet-/Pachtverhältnisse:	Leerstand
Zubehör / Gegenstände:	ohne
Grundbuchangaben:	Grundbuch von Aue, Blatt 4160, lfd. Nr. 1 Gemarkung Aue, Flurstück 1555 a, Fläche 2.130 m ²
Baulasten:	nein
Altlastenverdacht:	nein
Denkmalschutz:	ja
Verkehrswert:	680.000 €



BEH. d 10 - 25 mm
35 mm
Flächmette 10 mm
kenn.
P. W. BESTAND

Aufschriftliche der Feuerwehr
Voge- und Zufahrtstrassen siehe
Lageplan
Aufschriftliche der Feuerwehr

Aufschriftliche der Feuerwehr
Voge- und Zufahrtstrassen siehe
Lageplan
Aufschriftliche der Feuerwehr

WDVS MIWE
Dachstuhl
mit Unbau



