

EXPOSÉ

Grundstück	Flurstück 254/3: im Innenbereich
Grundstücksgröße	990 m ²
Bodenwert	32.611,00 €
Grundbuch von Leukersdorf	Blatt 1133
Lage allgemein	im Erzgebirgskreis Die Gemeinde Jahnsdorf befindet sich etwa zehn Kilometer südwestlich des Chemnitzer Stadtzentrums und sechs Kilometer nordöstlich der Großen Kreisstadt Stollberg
Verkehrsanbindung	B 95, B 169 und B180, A 4, A 72, gute Verkehrsanbindung
Baulast, Altlast, Denkmalschutz, Sanierungsverfahren, Grundstücksneuordnungsverfahren	nicht vorhanden
Überbau	nicht erkennbar
Gebäude	Einfamilienhaus freistehendes, 1 ½ -geschossig, ausgebautes DG, eingeschossiger, unterkellertes Anbau, teilsaniert, anrechenbare Wohnfläche: rd. 105 m ² angebaute Garage mit Schuppen Carport mit Terrasse
derzeitige Nutzung	Das gesamte Grundstück ist derzeit ungenutzt.
Außenanlagen	normal gepflegt
Baujahr	EFH (ehemals Scheune) mit Anbauten: ca. 1984 Carport mit Terrasse: 2000
Bauweise	EFH und Garage: massiv Carport mit Terrasse: Holzkonstruktion
nachhaltige Nutzung	Einfamilienhaus mit angebauter Garage mit Schuppen, Carport mit Terrasse
Besonderheiten	- Weg von Hauptstraße ist öffentlich gewidmet - Recht in Abteilung II.1: Alt-Recht (Wasserleitungsrecht von 1912 wird nicht mehr ausgeübt) - vollbiologische Kleinkläranlage
Wertermittlungstichtag	19.08.2025

Verkehrswert: 133.000,00 €





Zufahrt (öffentlich gewidmet) zu 137b



SW-Ansicht mit Hauseingang und Garage



Carport mit Terrasse



Blick nach Süd



EG-Flur mit Geschosstreppe



EG-Küche



EG-Bad/WC



Kellertreppe



KG-Heizung