

WOHNEIGENTUM : Gemarkung Gablenz, Flurstücke 387/11 und 387/13 (rechtlich ein Grundstück), Heinrich-Schütz-Straße/Zeisigwaldstraße 79 in 09130 Chemnitz
AZ: 32K 83/19

EXPOSÉ

14,86/1.000 Miteigentumsanteil an dem Grundstück	verbunden mit Sondereigentum an der Wohnung nebst Balkon im 2. OG sowie dem Kellerraum im Kellergeschoss, im Aufteilungsplan bezeichnet je mit Nr. 42
Sondernutzungsrechte	hier keine
Grundbuch von Gablenz	Blatt 5879
Grundstück	im Innenbereich, es besteht Baurecht nach § 34 BauGB
Grundstücksgröße	Flurstück 387/11: 2.155 m ² (Wohnbebauung) Flurstück 387/13: 2.626 m ² (Garagenhof)
Bodenwertanteil	5.800,00 €
Lage allgemein	im Stadtteil Gablenz, am nordöstlichen Stadtzentrumrand gelegen
Verkehrsanbindung	B 173 (Dresdner Straße), A 4, A 72
Altlast, Flurbereinigungsverfahren, Denkmalschutz	nicht vorhanden
Baulasten	zugunsten des Flurstücks 387/13
Überbau	nicht erkennbar
Gebäude	Mehrfamilienwohnhaus mit 67 Wohnungen und 6 wohnähnlichen Gewerbeeinheiten, unterkellert, dreigeschossig mit ausgebautem Mansarde- und Dachgeschoss, zusätzlich eine Wohnung im Turm (1.+2. Ebene), Leerstand im Gebäude ca. 50 %
Außenanlagen	normal
Baujahr / Sanierung	um 1900 / 2004-2005
Bauweise	massiv
Wohnfläche, Nr. 42	rd. 55 m ² , leer stehend seit 2013
nachhaltige Nutzung	2. Obergeschoss: 2-Raumwohnung mit Flur, Abstellen, Bad (ohne Fenster, Schlafen, Wohnen/Kochen, Balkon, ein Kellerraum im Kellergeschoss, Gebäude mit Fahrstuhl, Garagenstellplatz (gemeinschaftliches Eigentum) auf Flurstück 387/11 ist zusätzlich zu mieten
Gebäudezustand	Instandsetzungsbedarf ist vorhanden
Besonderheiten	Gemeinschaft mit Selbstverwaltung
Wertermittlungstichtag	16.07.2019

Verkehrswert: 34.700,00 €



Nord-Ansicht



Hauseingang



Treppenhaus mit Personenaufzug



2. OG, Wohnung Nr. 42-Bad



2. OG, Wohnung Nr. 42-Wohnen/Kochen

