

Objekt: Doppelhaushälfte und Scheune mit zwei Garagen

Dorfstraße 2
09600 Oberschöna



Gebäudeart		Standort & Lage	
	Doppelhaushälfte, zweigeschossig, geringfügig unterkellert, nicht ausgebautes DG	Bundesland:	Sachsen
Nebengebäude	Scheune mit 2 Garagen	Landkreis:	Mittelsachsen
Garagen / Stellplätze	auf dem Grundstück möglich	Einwohner:	3 300
Baujahr	ca. 1932	Die Gemeinde Oberschöna liegt im Osterzgebirge, ca. 6 km westlich von Freiberg und ca. 30 km östlich von Chemnitz. Der nächste Autobahnanschluss an die Bundesautobahn A 4 ist in Berbersdorf (ca. 5,5 km entfernt). Durch Oberschöna führt die Bundesstraße B 173. Das Bewertungsobjekt befindet sich zwischen den Ortsteilen Oberschöna (südlich gelegen) und Wegefarth (nördlich gelegen). Das Viadukt mit der Bahnlinie Dresden Hbf. - Abzweig Werdau führt nördlich des Bewertungsobjektes entlang. Der Fluß Striegis grenzt westlich an das Bewertungsobjekt an. Gute Wohnlage, keine Geschäftslage. Wohnbauliche, dörfliche Nutzungen; ein- bis zweigeschossige, gemischte Bauweise.	
Modernisierung	nicht nachhaltig		
Grundstücksgröße	29 168 m ² (Wald / Landwirtschaft / Bauland)		
Flurstück	225/9		
BV-Nr.	2		
Wohnfläche	ca. 179 m ²	Ausstattung	
Miet-/Pachtverhältnisse	--- / Leerstand	<u>Konstruktionsart:</u> massive Ausführung	
Nettokaltmieteinnahme	18 000 € p.a. (marktüblich)	<u>Fußböden:</u> Dielung mit verschiedenen Belägen	
Zubehör / Scheinbestandteile	---	<u>Außenverkleidung:</u> Putz ohne Anstrich	
Denkmalschutz	nein	<u>Treppen:</u> massive Ausführung und Holztreppe	
Besonderheiten	diverse Rechte in Abt. II des Grundbuches	<u>Innenansichten:</u> einfache, verschlissene Innenansichten	
Sonstiges	nicht eingetragene Rechte und Belastungen / Seite 10 ff. im Gutachten	<u>Fenster:</u> veraltete Holzfenster	
		<u>Türen:</u> veraltete Holztüren	
		<u>Elektro und Sanitär:</u> veraltete Ausstattungen	
		<u>Belichtung:</u> gut	
		<u>Heizung:</u> derzeit ohne	

Verkehrswert (Marktwert):

137 000 € / unbelastet

Zustand/Allgemeinbeurteilung

Die Doppelhaushälfte befindet sich in einem unsanierten Zustand und ist nicht nutzungsfähig. Diesem Gutachten wird eine vollständige Modernisierung und Sanierung unterstellt.

Die Scheune befindet sich in einem wirtschaftlichen verbrauchtem Zustand und enthält zwei PKW-Garagenstellplätze sowie weitere Abstellmöglichkeiten. Hier ist zwischen Erhalt und Liquidation zu entscheiden.