



Wir schätzen Immobilien.

Kurzexposé

Aktenzeichen:	24 K 97/23
Objekt:	Dorfstraße 50 in 09557 Flöha
Verkehrswert:	59.000 € (unbelastet)
Wertermittlungsstichtag:	26.03.2025
Lage:	östlich des Zentrums von Flöha, im Stadtteil (ST) Falkenau gelegen
Grundbuch:	Grundbuch von Falkenau (Blatt 251), lfd. Nr. 2
Katasterangaben:	Gemarkung Falkenau, Flurstück Nr. 14/I (2.110 m ²)



Objektbeschreibung:

Das Grundstück ist mit einem Zweifamilienhaus und einem Nebengebäude bebaut, welche vom Antragssteller (Wohnrechtsberechtigten) bewohnt bzw. genutzt werden.

Der Antragsteller hat ein dinglich gesichertes Wohnungsrecht an der Wohnung im Obergeschoss mit Benutzung der gemeinschaftlichen Räume und Einrichtungen des Wohnhauses sowie der unbebauten Grundstücksteile.

Auf dem nordwestlichen Grundstücksteil befinden sich ein Carport und einige alte Schuppen. Der unbebaute Teil des Grundstückes dient als Garten.

Der Zugang/die Zufahrt zum Grundstück erfolgt von der Dorfstraße aus über das Nachbargrundstück (Flurstück Nr. 14/c der Gemarkung Falkenau). Für diese Nutzung gibt es weder eine privat-rechtliche, noch eine öffentlich-rechtliche Grundlage. Ein eigenständiger Zugang wäre auch von der „Dorfstraße“ möglich. Dafür wären Baumaßnahmen erforderlich.

Dipl.-Ing. (BA) Silke Hänel

- von der IHK Chemnitz öffentlich bestellte und vereidigte Sachverständige für die Bewertung von bebauten und unbebauten Grundstücken
- gem. DIN EN ISO/IEC 17024 zertifizierte Sachverständige für Immobilienbewertung, ZIS Sprengnetter Zert (S)
- Sachverständige für Schäden an Gebäuden (SVM)

Burgstädter Straße 2 in 09212 Limbach-Oberfrohna
Fon 03722.699886 | Fax 03722.699887

Mail info@immobilienbewertung.ws
Web www.immobilienbewertung.ws

Sparkasse Chemnitz
IBAN DE09 8705 0000 4582 1029 43 | BIC CHEKDE81XXX
USt-IdNr. DE222109924

