

Objekt: diverse Grundstücke mit Bauland sowie land- und forstwirtschaftlicher Nutzung; tlw. bebaut und tlw. abbruchreife Gebäude

Dorfstraße 94
09465 Sehmatal-Cranzahl



Gebäudeart	Reihengaragen, diverse abbruchreife Gebäude	Standort & Lage	
Nebengebäude	abbruchreife Gebäude	Bundesland:	Sachsen
Baujahr	Reihengaragenkomplex 1970; abbruchreife Gebäude vor 1900	Landkreis:	Erzgebirgskreis
Modernisierung	---	Einwohner:	ca. 6 000
BV-Nr. / Flurstück / Grundstücksgröße	1: 194 mit 850 m ² 1: 195 b mit 390 m ² 1: 201 mit 1 070 m ² 1: 355 mit 3 450 m ² 1: 296 q mit 130 m ² 4: 196/5 mit 74 492 m ² 4: 196/6 mit 897 m ²	Die Gemeinde Sehmatal mit den Ortsteilen Neudorf, Cranzahl und Sehma grenzt im Norden an Annaberg-Buchholz, im Osten an Königswalde, im Süden an Oberwiesenthal und im Westen an Crottendorf an. Durch das Gemeindegebiet von Sehmatal führt keine Bundesstraße, eine Anbindung ans Straßennetz erfolgt nur über die durch die Ortsteile führende Staatsstraße S 266 und diverse Kreisstraßen. Das Bewertungsobjekt selbst befindet sich im Ortsteil Cranzahl. Die Sehma fließt südlich, tlw. durch die Bewertungsflurstücke. Gute, ruhige Wohnlage, keine Geschäftslage. Wohnbauliche, ländliche Nutzungen; ein- bis zweigeschossige, offene Bauweise.	
Miet-/Pachtverhältnisse	überwiegend Eigennutzung der Garagen	Ausstattung	
Nettokaltmieteinnahmen	3 000 € p.a. (SOLL) / Garagen	Reihengaragenkomplex	
Zubehör / Scheinbestandteile	---	<u>Konstruktionsart:</u>	Massive Bauweise.
Denkmalschutz	nein	<u>Fußböden:</u>	Beton
Besonderheiten	Rechte in Abt. II des Grundbuches sowie Baulasteneintragungen	<u>Außenverkleidung:</u>	Putz ohne Anstrich.
Sonstiges	tlw. Lage im Hochwasserentstehungsgebiet	<u>Treppen:</u>	ohne
		<u>Innenansichten:</u>	Einfache, dem Zweck entsprechend.
		<u>Fenster:</u>	Einfache Fenster.
		<u>Türen:</u>	Holztore
		<u>Elektro:</u>	Einfache Ausstattung.
		<u>Heizung:</u>	ohne

Verkehrswert (Marktwert):

141 000 € im Gesamtausgebot

Zustand/Allgemeinbeurteilung

Der Reihengaragenkomplex befindet sich in einem dem Alter entsprechenden, guten Allgemeinzustand.

Die übrigen baulichen Anlagen sind sämtlich wirtschaftlich verbraucht und befinden sich in einem abbruchreifen Zustand.