

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	<p>Bundesland: Sachsen Landkreis: Erzgebirgskreis Einwohner: ca. 6 000</p> <p>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.</p>
Baujahr	Reihengaragenkomplex 1970; abbruchreife Gebäude vor 1900	<p>Das Bewertungsobjekt selbst befindet sich im Ortsteil Cranzahl. Die Sehma fließt südlich, tlw. durch die Bewertungsflurstücke.</p> <p>Gute, ruhige Wohnlage, keine Geschäftslage. Wohnbauliche, ländliche Nutzungen; ein- bis zweigeschossige, offene Bauweise.</p>
Modernisierung	---	Ausstattung
BV-Nr. / Flurstück / Grundstücksgröße	<p>1: 194 mit 850 m² 1: 195 b mit 390 m² 1: 201 mit 1 070 m² 1: 355 mit 3 450 m² 1: 296 q mit 130 m² 4: 196/5 mit 74 492 m² 4: 196/6 mit 897 m²</p>	<p>Reihengaragenkomplex <u>Konstruktionsart:</u> Massive Bauweise. <u>Fußböden:</u> Beton <u>Außenverkleidung:</u> Putz ohne Anstrich. <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</p>
Miet-/Pachtverhältnisse	überwiegend Eigennutzung der Garagen	
Nettokaltmieteinnahmen	3 000 € p.a. (SOLL) / Garagen	
Zubehör / Scheinbestandteile	---	
Denkmalschutz	nein	
Besonderheiten	Rechte in Abt. II des Grundbuchs sowie Baulasteneintragungen	
Sonstiges	tlw. Lage im Hochwasserentstehungsgebiet	

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.