

**Objekt:** Eigentumswohnung Nr. 1 im ATP  
426 / 10 000 Miteigentumsanteil

**Sachsenburger Weg 4  
09669 Frankenberg/Sa. OT Dittersbach**



Lage im Haus	EG rechts im dreigeschossigen Mietshaus, voll unterkellert, ausgebautes DG	Standort & Lage	
Anzahl der Teileigentume	22 WE und 15-TG-Stellplätze	Bundesland:	Sachsen
Zimmer	2 mit Terrasse	Landkreis:	Mittelsachsen
Wohnfläche	63,25 m <sup>2</sup>	Einwohner:	ca. 14 000
Baujahr	1995	Frankenberg/Sa. liegt in der Nähe der Industriestadt Chemnitz im Zschopautal. Die Zschopau fließt am westlichen Stadtrand vorbei. Chemnitz ist ca. 10 km entfernt, Dresden ca. 55 km und Leipzig ca. 80 km. Außerdem ist die Stadt an die Bundesautobahn A 4 (Eisenach-Dresden) angebunden und die Bundesstraße B 169 und B 180 verlaufen durch Frankenberg.	
Modernisierung	--- / laufende Instandhaltung über die Rücklage	Das Bewertungsobjekt befindet sich am Ortsrand des Ortsteils Dittersbach, 4 km nordöstlich von Frankenberg entfernt.	
Aufzug	nicht vorhanden	Gute, ruhige Wohnlage, keine Geschäftslage. Wohnbauliche Nutzungen; zwei- bis dreigeschossige, gemischte Bauweise.	
Garage / Stellplatz	15 TG-Stellplätze als Teileigentum	Ausstattung/Zustand/Allgemeinbeurteilung	
Sondernutzungsrechte	an der vorgelagerten Terrassen- und Gartenfläche	<u>Küche:</u> Einbauküche vorhanden, gehört zur Wohnung	
Miet-/Pachtverhältnis	die Wohnung ist leerstehend	<u>Bad:</u> Wanne, WC und Waschbecken	
Nettokaltmieteinnahmen	380 € p. M. / 4 560 € p.a. (SOLL)	<u>Belichtung:</u> gut	
Wohn-/Hausgeld	159 € p. M.	<u>Fußböden:</u> Estrich mit Fliesen und Teppich	
Zubehör/Scheinbestandteile	nicht vorhanden	<u>Wohnungseingangstür:</u> Furnierte Vollspantür	
Denkmalschutz	nein	<u>Zimmertüren:</u> Einfache Futtertüren	
WEG Verwaltung	HGV Haus- und Grundbesitzverwaltungsgesellschaft mbH Telefon: (03 71) 3 55 93 90	<u>Wände und Decken:</u> Raufasertapeten mit Anstrich	
Mietkaution	ohne, da Leerstand	<u>Elektro und Sanitär:</u> Normale Ausstattung	
Instandhaltungsrücklage	55 833,98 € für die gesamte Gemeinschaft per 31.12.22	<u>Heizung:</u> E-Heizung	
Besonderheiten	Abstandsflächenbaulast	Normaler baulicher Zustand des Sondereigentums, Maler- und Fußbodenlegerarbeiten sind erforderlich.	

**Verkehrswert (Marktwert):  
63 000 €**

- ➔ ca. 996 €/m<sup>2</sup> Mietfläche einschließlich Reparaturarbeiten
- ➔ ca. 13,8-fache der Jahresmiete SOLL

