

Objekt: Mehrfamilienhaus und unbebautes Grundstück

Talstraße 17 in 09627 Bobritzsch-Hilbersdorf OT Niederbobritzsch



Gebäudeart	Mehrfamilienhaus, zweigeschossig, unterkellert, ausgebauten Dachgeschoss	Standort & Lage	Bundesland: Sachsen Landkreis: Mittelsachsen Einwohner: ca. 5 700 Die Gemeinde Bobritzsch-Hilbersdorf liegt im Landkreis Mittelsachsen, südwestlich von Dresden und östlich von Freiberg. Die Flüsse Freiburger Mulde und die Bobritzsch durchfließen das Gemeindegebiet. Die Gemeinde gliedert sich in die Ortsteile Hilbersdorf, Naundorf, Niederbobritzsch, Oberbobritzsch und Sohra. Die Autobahn A 4 verläuft nordwestlich, die Autobahn A 17 östlich der Gemeinde und die Bundesstraße B 173 liegt nördlich.
Nebengebäude	ohne	Das Bewertungsobjekt selbst befindet sich im Ortsteil Niederbobritzsch. Die Bobritzsch fließt östlich des Bewertungsobjektes.	
Garagen / Stellplätze	auf dem Grundstück möglich	Gute, dörfliche Wohnlage, keine Geschäftslage. Wohnbauliche, dörfliche Nutzungen, ein- bis zweigeschossige, offene Bauweise.	
Baujahr	um 1897	Ausstattung	
Modernisierung	nicht modernisiert	<u>Konstruktionsart:</u> massiv	
Grundstücksgröße	Flurstück 143 a: 420 m ² Flurstück 1216/37: 32 m ²	<u>Fußböden:</u> sämtlich verschlissen	
Flurstück	143 a und 1216/37	<u>Außenverkleidung:</u> Putz ohne Anstrich, verschlissen	
Grundbuch	Grundbuch-Blatt 310: BV-Nr. 1: Flurstück 143 a Grundbuch-Blatt 1051: BV-Nr. 1: Flurstück 1216/37	<u>Treppen:</u> Steintreppe (KG), sonst Holztreppe	
Wohn-/Nutzfläche	insgesamt ca. 374 m ²	<u>Innenansichten:</u> verschlissene Innenansichten	
Miet-/Pachtverhältnisse	ohne / Leerstand	<u>Fenster:</u> alte Holzfenster	
Mietkautionen	ohne, da Leerstand	<u>Türen:</u> veraltete Holztüren	
Nettokaltemieteinnahmen	22 440 € p.a. (marktüblich)	<u>Elektro und Sanitär:</u> sämtlich verschlissen	
Zubehör / Scheinbestandteile	ohne	<u>Belichtung:</u> gut	
Denkmalschutz	nein	<u>Heizung:</u> ehemals Zentralheizung mit festen Brennstoffen, nicht mehr nutzungsfähig	
Besonderheiten	derzeit kein Anschluss an die Abwasserversorgung		
Sonstiges	tlw. Lage im Überschwemmungsgebiet der Bobritzsch		

Verkehrswert (Marktwert): 9 200 € / beide Grundstücke	Zustand/Allgemeinbeurteilung Das Mehrfamilienhaus befindet sich in einem sehr schlechten baulichen Zustand. Sämtliche Ausstattungen sind verschlissen. Die Decken sind tlw. durchgebrochen. Um das Objekt nach heutigen Anforderungen nutzen zu können, sind erhebliche Investitionen erforderlich. Holzschutz und Überprüfung der Statik ist erforderlich.
--	--