

Objekt: Schloss Neusorge

**Zschöppichen 21a, 21b, 21c
09648 Mittweida**



Gebäudeart	Schlossgebäude, Orangerie und Gerichtsgebäude	Standort & Lage	
Nebengebäude	abbruchreife Nebengebäude	Bundesland:	Sachsen
Garagen / Stellplätze	ohne	Landkreis:	Mittelsachsen
Baujahr	um 1518	Einwohner:	ca. 15 000
Modernisierung	nicht modernisiert	Die Stadt Mittweida, Große Kreisstadt und Hochschulstadt, liegt auf der Westseite des Zschopautals. Die Bundesautobahn A 4 ist ca. 10 km entfernt und die Anschlussstellen sind Hainichen, Chemnitz Ost und Frankenberg. Weiterhin verläuft die Bahnstrecke Riesa-Chemnitz durch Mittweida und die Stadt wird mit dem städtischen Busverkehr der REGIOBUS Mittelsachsen GmbH bedient.	
Grundstücksgröße	16 997 m ²	Das Bewertungsobjekt selbst befindet sich im Ortsteil Zschöppichen, ca. 5 km südlich von Mittweida entfernt.	
Flurstück	1/5	Gute Wohnlage in ländlicher/dörflicher Umgebung, keine Geschäftslage, überwiegend wohnbauliche, dörfliche Nutzungen, ein- bis dreigeschossige, gemischte Bauweise.	
BV-Nr.	1	Ausstattung	
Wohn-/Nutzfläche	Schlossgebäude: ca. 1 909 m ² Orangerie: ca. 995 m ² Gerichtsgebäude: ca. 436 m ² insgesamt: 3 340 m²	Schlossgebäude: <u>Konstruktionsart:</u> massiv <u>Fußböden:</u> Holzdielen <u>Außenverkleidung:</u> Putz ohne Anstrich <u>Treppen:</u> Holztreppen und massive Ausführung <u>Fenster:</u> einfache Holzfenster <u>Türen:</u> Holztüren <u>Elektro:</u> veraltete Ausstattung <u>Heizung:</u> ohne	
Miet-/Pachtverhältnisse	leer stehend	Orangerie: <u>Konstruktionsart:</u> massiv <u>Fußböden:</u> Beton und Holzdielen <u>Außenverkleidung:</u> Putz ohne Anstrich <u>Treppen:</u> Steintreppen <u>Fenster:</u> einfache Holzfenster, Kastenfenster <u>Türen:</u> Holztüren und Holztor <u>Elektro:</u> veraltete Ausstattung <u>Heizung:</u> Fossile Brennstoffe	
Nutzung	es wird eine Nutzung zu Wohnzwecken bei allen 3 Gebäudeteilen unterstellt	Zustand/Allgemeinbeurteilung	
Mietkautionen	---	Das Schlossgebäude sowie die Orangerie und das Gerichtsgebäude befinden sich in einem aktuell nicht nutzbaren, stark sanierungsbedürftigen Allgemeinzustand; es ist ein erheblicher Instandhaltungstau bei allen drei Gebäuden erforderlich.	
Nettokaltmieteinnahmen	320 640 € p.a. (marktüblich)		
Zubehör / Scheinbestandteile	---		
Denkmalschutz	ja		
Besonderheiten	Rechte in Abteilung II		
Sonstiges	Hauschwamm vorhanden (berücksichtigt als merkantiler Minderwert)		
Verkehrswert (Marktwert):			
331 000 €			