

EXPOSÉ

Grundbuch von Stollberg	Blatt 1410
Grundstück	im Innenbereich
Grundstücksgröße	300 m ²
Bodenwert	13.200,00 €
Lage allgemein	zentrale verkehrsgünstige Stadtzentrums-lage, im Sanierungsgebiet am südlichen Stadtrand
Verkehrsanbindung	B 169, A 72
Baulast, Altlast, Flurbereinigungsverfahren	nicht vorhanden
Überbau	nicht erkennbar
Denkmalschutz	Das Gebäude steht unter Denkmalschutz. „Wohnhaus in offener Bebauung um 1800, mit baugeschichtlicher Bedeutung“
Sanierungsgebiet	Grundstück befindet sich im Bereich des Stollberger Sanierungsgebietes „Altstadt“ Ausgleichsbeträge nach BauGB bereits bezahlt.
Gebäude	<u>Wohnhaus</u> 2 ½ -geschossig, Teilkeller (nicht gesehen), Dachgeschosse nicht ausgebaut <u>Nebengebäude</u> ehemals Garage, aufgestockt - wertneutral
Außenanlagen	angelegt
Baujahr letzte Instandsetzungs- und Modernisierungsmaßnahmen	um 1800 ca. 2001 – Teilsanierung, die Arbeiten wurden abgebrochen
Bauweise	massiv, Obergeschoß Fachwerk
Gebäudezustand	Instandsetzungsbedarf ist in größerem Umfang erforderlich
nachhaltige Nutzung	Einfamilienhaus mit Garten ca. 150 m ² Wohnfläche
Besonderheiten	- unüblich niedrige Raumhöhen - Gablenzbach an südwestliche Grundstücksgrenze
Wertermittlungsstichtag	18.06.2019

denkmalgeprägter Verkehrswert: 18.800,00 €



Foto 1: Nordwestansicht



Foto 2: Obere Mühlenstraße nach NO



Foto 3: Obere Mühlenstraße nach SW



Foto 4: Südwestseite



Foto 5: Nordostansicht



Foto 6: Nordansicht



Foto 7: Einfahrt



Foto 8: Hauseingang



Foto 9: Südostansicht mit Nebengebäude



Foto 10: Blick in den Garten



Foto 11: Ausgang zum Gablenzbach