

MEHRFAMILIENHAUS:

Gemarkung Taura, Flurstück 270 g
Richard-Meinig-Straße 4 in 09249 Taura
AZ: 24K 144/22

EXPOSÉ

Grundbuch von	Taura, Blatt 321
Flurstück	270 g
Grundstücksgröße	520 m²
Bodenwertanteil	26.520,00 €
Grundstück	im Innenbereich
Lage allgemein	das Grundstück befindet sich in der Gemarkung Taura, ca.350 m (5 Gehminuten) zum Gemeindezentrum (Bürgerhaus) entfernt, Busanbindung, freie Arztpraxen, Kindereinrichtungen, Grundschule, Sportmöglichkeiten und Einkaufsmöglichkeiten (Penny) des täglichen Bedarfs befinden sich in Taura
Verkehrsverbindungen	B95, B107 A4 mit Anschlussstellen Chemnitz-Glösa bzw. Chemnitz-Mitte
Baulast, Denkmalschutz, Altlast, Flurbereinigungsverfahren, Sanierungsgebiet	liegen nicht vor
Gebäude	Mehrfamilienhaus , unterkellert mit Erd-, Obergeschoss und ausgebautem Dachgeschoss, Zweispänner Nebengebäude (Abstellen, 3 Carports) – Rückbau aus ehemaligem Werkstattgebäude
Baujahr	ca. 1903
Instandsetzung/Modernisierung	vorwiegend ca. 1995
Außenanlagen	normal gepflegt
Bauweise	massiv
anrechenbare Wohnfläche laut Aktenlage	6-Familienhaus DG, rechts: WE1 =60,00 m² - vermietet DG, links: WE2 =20,00 m² - vermietet OG, rechts: WE3 =41,50 m² - vermietet OG, links: WE4 =43,00 m² - leerstehend EG, rechts: WE5 =41,50 m² - leerstehend EG, links: WE6 =43,00 m² - leerstehend gesamt 249,00 m²
jährliche Nettokaltmiete zum Ortstermin	3.684,00 €
Gebäudezustand	dem Baualter entsprechend, Instandhaltungsrückstau ist vorhanden
nachhaltige Nutzung	Wohnen
Besonderheiten	WE6 noch nicht beräumt
Wertermittlungstichtag	13.10.2022

Verkehrswert: 179.700,00 €



Westansicht (Straßenseite)



gegenüberliegendes Grundstück 265/8



Richard-Meinig-Straße nach Nord



Richard-Meinig-Straße nach Süd mit
Grundstückseinfahrt und Vorgarten



Südgiebel



Innenhof mit Hauseingang



Nebengebäude mit Stellplätzen



Spitzboden



Einschubtreppe zum Spitzboden



Treppenhaus DG-OG



Treppenhaus OG/DG-Elektrokasten



Treppenhaus mit Haustür,
Abstellräume auf ½ Treppe



Kellertreppe



Heizungsraum



Mieterkeller