

Exposé

Bebautes Grundstück in 09661 Striegistal, Chemnitzer Straße 37



Das hier vorliegende Exposé bezieht sich auf das Verkehrswertgutachten vom 19.01.2024, welches im Auftrag des Amtsgerichtes Chemnitz zum Zwecke der Zwangsversteigerung (AZ: 24 K 153/23) erstellt wurde.

Verkehrswert: 0 €.

Allgemeine Angaben

Bewertungsgegenstand:	Grundstück in Striegistal, bebaut mit einem zweigeschossigen ehemaligen Gasthof mit mehreren Anbauten, geringfügig unterkellert, verschlissen, leerstehend
Grundstück/Gemarkung:	Flurstück 1/12 der Gemarkung Arnsdorf/Tiefenbach Gesamtgröße: 1.560 m ²
Grundbuchangaben:	Grundbuch von Arnsdorf/Tiefenbach, Blatt 270
Wohnfläche/Nutzfläche:	----
Bruttogrundfläche:	ca. 840 m ²
Vermietungszustand:	keine Mietverträge bekannt
Wertermittlungs-/Qualitätsstichtag:	20.12.2023
Planungsrecht:	§ 35 Baugesetzbuch (Außenbereich)
Erschließung:	Strom, Wasser, öffentlicher Abwasserkanal im Straßenkörper
Sonstiges:	- Hof- und Wegemitbenutzungsrecht in Abt. II des Grundbuchs zu Lasten des hier betrachteten Grundstücks

Lagebeschreibung

Das Grundstück befindet sich in der mittelsächsischen Gemeinde Striegistal und hier im westlich gelegenen Ortsteil Arnsdorf. Das Bewertungsobjekt liegt nördlich der Ortslage von Arnsdorf und ist Teil eines kleineren Bebauungsensembles, welches aus dem Bewertungsgrundstück, dem nördlich angrenzenden Wohngrundstück, dem südlich gelegenen Gewerbegrundstück mit Imbiss sowie ein bis zwei Wohngrundstücken auf der gegenüberliegenden Straßenseite besteht. Die vorbeiführende Chemnitzer Straße ist Teil der Bundesstraße 169 zwischen Hainichen und Döbeln. Eine Haltestelle des öffentlichen Nahverkehrs ist fußläufig erreichbar. Der nächste Bahnhof befindet sich in der Stadt Hainichen.

Striegistal ist eine kleinere Gemeinde mit dementsprechend dörflicher Infrastruktur. Infrastruktureinrichtungen wie zwei Grundschulen, Kindertagesstätten, Arztpraxen, sowie verschiedene Dienstleistungs- und Handelsgeschäfte, Gaststätten, Vereine usw. stehen zur Verfügung. Der Sitz der Gemeindeverwaltung befindet sich im Ortsteil Etzdorf.

Touristisch bietet die Gemeinde viele Rundwanderwege entlang der Striegistäler.

Grundstücks- und Gebäudebeschreibung

Das unregelmäßig geschnittene Grundstück ist straßenbegleitend mit einem ehemaligen Gasthof nebst kleineren Anbauten bebaut. Die Bebauung befindet sich an der östlichen Grundstücksgrenze. Das Gebäude ist in halboffener Bauweise errichtet; es grenzt (teilweise) direkt an die Bebauung des südlich angrenzenden Grundstücks an. Die Topografie des Grundstücks ist eben. Der rückwärtige Hofbereich ist gepflastert. Der weitere unbebaute Grundstücksteil ist Wiese mit vereinzeltem Baumbestand. Parkmöglichkeiten sind auf dem Grundstück vorhanden.

Das Hof- und Wegemitbenutzungsrecht berechtigt den Eigentümer des Nachbarflurstücks 1/4, einen 1,50 m breiten Grundstückstreifen entlang seiner Grundstücksgrenze zum Flurstück 1/12 (Bewertungsobjekt) mit zu benutzen.

Das um 1900 erbaute und 1982 modernisierte, zweigeschossige Hauptgebäude mit rechteckigem Grundriss ist in massiver Ziegelbauweise errichtet, teilunterkellert und weist ein nicht ausgebautes Dachgeschoss auf. Das Walmdach ist mit Preolit-Schindeln eingedeckt. Holzfenster unterschiedlicher Ausführungsart und Holztüren sind vorhanden. An der Süd- sowie an der Rückseite des Gebäudes befinden sich eingeschossige Anbauten. Darüber hinaus sind die Reste eines weiteren, massiv errichteten Anbaus im rückwärtigen Grundstücksbereich erkennbar.

Zustand / Mängel und Schäden

Die Baulichkeit ist verschlissen und veraltet. Das Dach ist teilweise eingestürzt und hat im Inneren entsprechende Schäden verursacht. An der Außenfassade sind Risse erkennbar. Fenster sind teilweise zerstört

bzw. nicht mehr vorhanden. Das Innere des Gebäudes ist aufgrund des Dacheinsturzes zum großen Teil mit Bauschutt befüllt und entsprechend beschädigt. Die baulichen Anlagen werden als abbruchreif eingeschätzt.

Auszug aus der Liegenschaftskarte

