

WOHN- und GESCHÄFTSHAUS
und Nebengebäude

Flurstücke 24/1, 24/3, 24/4 (rechtlich ein Grundstück)
Gemarkung Oberlichtenau, 09244 Lichtenau
AZ: 24K 163/24

EXPOSÉ

Grundstück	ist dem unbeplanten Innenbereich im Sinne von § 34 BauGB zuzuordnen
Grundbuch	von Oberlichtenau, Blatt 543
Flurstück 24/1 Flurstück 24/3 Flurstück 24/4	83 m ² 723 m ² <u>15 m²</u> 821 m ² -rechtlich ein Grundstück-
Gesamtbodenwert	36.945,00 €
Lage allgemein	Lichtenau ist eine Gemeinde im Landkreis Mittelsachsen. Chemnitz ca. 15 km Mittweida ca. 10 km Freiberg ca. 30 km Die Entfernung zur Gemeindeverwaltung beträgt ca. 15 Gehminuten.
Verkehrsanbindung	B 169 liegt an der A 4 (Chemnitz-Dresden), mit der Anschlussstelle „Chemnitz-Ost“
Baulast, Denkmalschutz, Altlast, Flurbereinigung, Sanierungsverfahren	keine Eintragungen
Überbau	nicht erkennbar
Gebäude	<u>Wohn- und Geschäftshaus</u> <u>mit 1 Gewerbeeinheit und 2 Wohnungen</u> rd. 210 m ² <u>Nebengebäude:</u> N1-abbruchreifer massiver Schuppen N2- Lagergebäude, massiv, wertneutral
Wohn- und Gewerbeflächen	OG: WE1 rd. 70 m ² - bewohnt OG: WE2 rd. 40 m ² - bewohnt EG: GE1 rd. 100 m ² - nicht genutzt
Baujahr/ Sanierung	ca. 1900/zu DDR-Zeit und ab 1993
Bauweise	massiv
Außenanlagen	ungepflegt
Besonderheiten	<ul style="list-style-type: none">- zu den Wohnungen im Obergeschoss und den ehemaligen TC´s im Anbau hatte ich keinen Zutritt- Mietverträge lagen nicht vor- Instandhaltungsrückstau ist vorhanden- Autobahn, A4 ca. 150 m östlich gelegen
Wertermittlungsstichtag	10.02.2025

Verkehrswert: 76.200,00 €



Nordansicht



Obere Hauptstraße nach Westen





Obere Hauptstraße nach Osten



Blick zum Nebengebäude N1



Ostansicht



Südansicht