

## Exposee/Kurzzusammenfassung

**für das bebaute Flurstück Nr. 501, Augustusbürger Straße 4 a, 4, in 09569 Oederan**

**AZ 24 K 191/24**

Art der Versteigerung: Zwangsversteigerung

Grundbuchamt: Freiberg

Grundbuch von Oederan

Blatt: 512

Flurstück 501 zu 1.140 m<sup>2</sup>

### Objekt/Lage:

Mit einem MFH bebautes Grundstück in 09569 Oederan. Es liegt an einer Kreuzung örtlicher Anliegerstraßen (Augustusbürger Straße Ecke Wiesenstraße) nahe dem Zentrum von Oederan mit geringem Verkehrsaufkommen. Die Entfernung nach Chemnitz beträgt ca. 22 km, nach Freiberg ca. 15 km,

### Beschreibung:

Mehrfamilienhaus mit Untergeschoss, unsaniertes Erdgeschoss, ausgebautes DG, nicht unterkellert, Gaszentralheizung, Ursprungsbaujahr ca. 1901. Wohn- und Nutzfläche ca. 306,00 m<sup>2</sup> (keine Unterlagen vorhanden bzw. bereitgestellt), Garage, Carport, großer Schuppen, Partyraum. Das Grundstück ist erschlossen mit Strom, Wasser, Gas, Kanal. Eine Besichtigung des Gebäudes war nicht möglich. Eine Aussage zu erfolgter Modernisierung und zum vorliegenden Reparaturrückstau war nur begrenzt möglich (Informationen des anderen Eigentümers).

Der vorliegende (unsaniertes EG) fiktive Reparaturrückstau und die Entrümpfung des Grundstücks ist in der Wertfindung mit einem Abschlag berücksichtigt worden. Entsprechend der vorliegenden Aussagen des Landratsamtes Mittelsachsen besteht für das Bewertungsgrundstück kein Altlastenverdacht und es liegen ebenfalls keine Baulasten gemäß § 83 Sächsische Bauordnung vor.

Es besteht kein Denkmalschutz

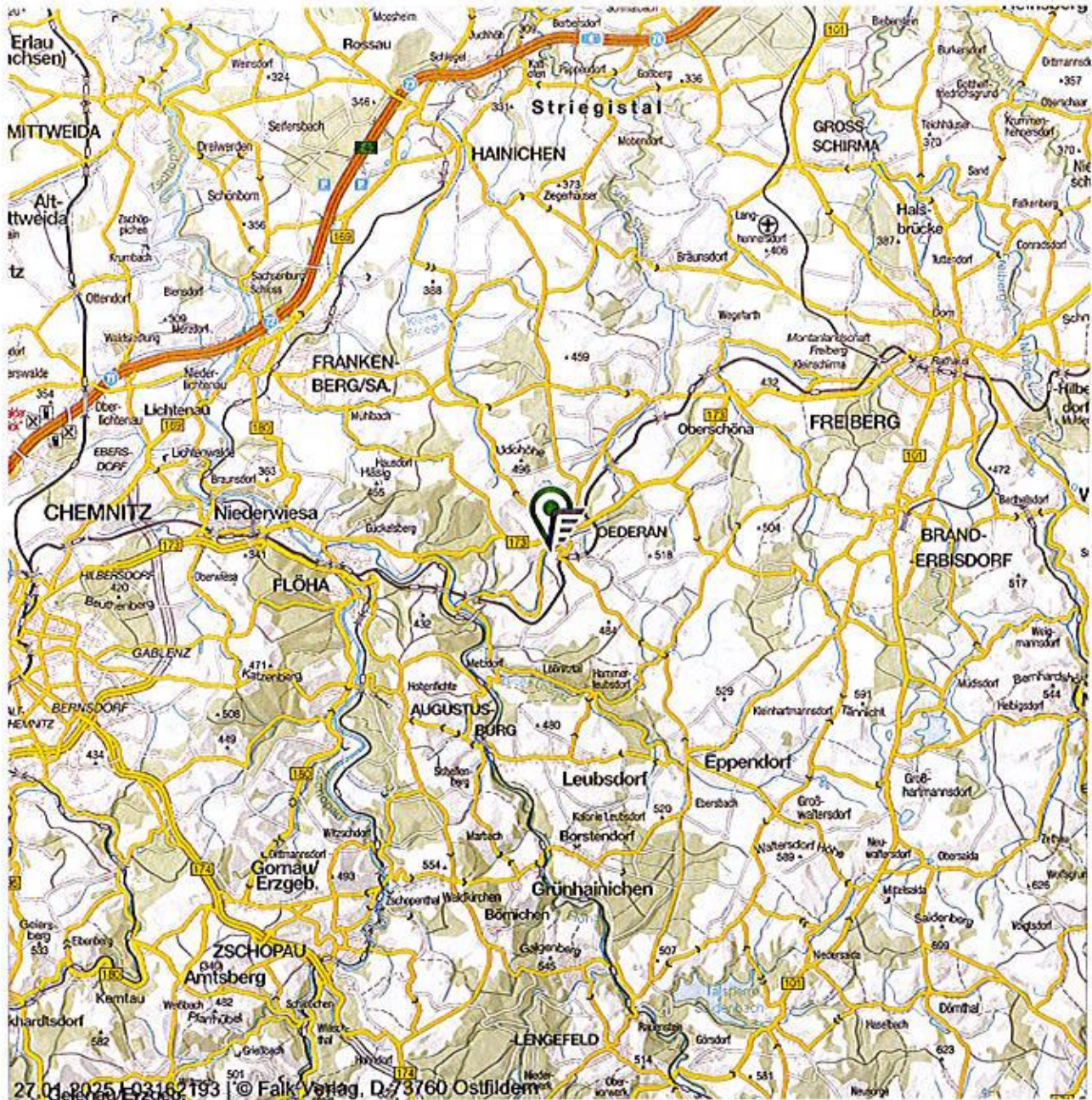
Verkehrswert in €: **166.000,00**

# Übersichtskarte MairDumont

09569 Oederan, Augustusburger Str. 4



geoport



27.01.2025 | 03162193 | © Falk Verlag, D / 3760 Ostfildern

Maßstab (im Papierdruck): 1:200.000  
Ausdehnung: 34.000 m x 34.000 m



0

20.000 m

## Übersichtskarte mit regionaler Verkehrsinfrastruktur (Eine Vervielfältigung ist gestattet bis zu 30 Drucklizenzen.)

Die Übersichtskarte wird herausgegeben vom Falk-Verlag. Die Karte enthält u.a. die Siedlungsstruktur, die Gemeindenamen, die Flächennutzung und die regionale Verkehrsinfrastruktur. Die Karte liegt flächendeckend für Deutschland vor und wird im Maßstab 1:200.000 und 1:800.000 angeboten. Die Karte darf in einem Exposé genutzt werden. Die Lizenz umfasst die Vervielfältigung von maximal 30 Exemplaren, sowie die Verwendung in Gutachten im Rahmen von Zwangsversteigerungen und deren Veröffentlichung durch Amtsgerichte.

### Datenquelle

MAIRDUMONT GmbH & Co. KG Stand: 2025

# Regionalkarte MairDumont

09569 Oederan, Augustusburger Str. 4



geoport



27.01.2025 | 03162193 | © Falk Verlag, 73760 Ostfildern

Maßstab (im Papierdruck): 1:10.000  
Ausdehnung: 1.700 m x 1.700 m



0

1.000 m

## Regionalkarte mit Verkehrsinfrastruktur (Eine Vervielfältigung ist gestattet bis zu 30 Drucklizenzen.)

Die Regionalkarte wird herausgegeben vom Falk-Verlag. Er enthält u.a. die Bebauung, Straßennamen, Topografie und die Verkehrsinfrastruktur der Stadt. Die Karte liegt flächendeckend für Deutschland vor und wird im Maßstabsbereich 1:10.000 bis 1:30.000 angeboten. Die Karte darf in einem Exposé genutzt werden. Die Lizenz umfasst die Vervielfältigung von maximal 30 Exemplaren, sowie die Verwendung in Gutachten im Rahmen von Zwangsversteigerungen und deren Veröffentlichung durch Amtsgerichte.

### Datenquelle

MAIRDUMONT GmbH & Co. KG Stand: 2025