

**Objekt:** Einfamilienhaus, Lagerhalle und abbruchreifes Nebengebäude

**Scheibe 62c**  
**09429 Wolkenstein OT Schönbrunn**



<b>Gebäudeart</b>	Einfamilienhaus, ein- bis zweigeschossig, nicht unterkellert, kein Dachgeschoss	<b>Standort &amp; Lage</b>	Bundesland: Sachsen
<b>Nebengebäude</b>	Lagerhalle und abbruchreifes Nebengebäude		Landkreis: Erzgebirgskreis
<b>Garagen / Stellplätze</b>	auf dem Grundstück möglich	Einwohner: ca. 4 000	Die Stadt Wolkenstein liegt im sächsischen Erzgebirge, oberhalb des Zschopautales, in der Nähe des Zusammenflusses mit der Preßnitz. Durch Wolkenstein verläuft die Bundesstraße B 171 und im Ortsteil Heinzebank kreuzen sich die Bundesstraßen B 101 und B 174.
<b>Baujahr</b>	2005	Das Bewertungsobjekt selbst befindet sich im Ortsteil Schönbrunn, ca. 2 km südlich von Wolkenstein entfernt. Die Bundesstraße B 101 und die Bahnlinie Annaberg-Buchholz - Flöha verlaufen westlich und die Zschopau fließt östlich des Bewertungsobjektes (tlw. Überschwemmungsgebiet).	
<b>Modernisierung</b>	ohne	Die Flurstücke erstrecken sich in Nordsüd-Richtung entlang des westlich verlaufenden Bahndammes.	
<b>Grundbuchblatt / Flurstück / Grundstücksgröße</b>	110: 109/4: 1 629 m <sup>2</sup> 110: 364/2: 916 m <sup>2</sup> 134: 109/3: 5 131 m <sup>2</sup> 164: 109/6: 5 270 m <sup>2</sup>	<b>Ausstattung</b>	
<b>Wohnfläche</b>	ca. 413 m <sup>2</sup>	<b>Einfamilienhaus:</b>	
<b>Nutzungsfläche</b>	ca. 452 m <sup>2</sup>	<u>Konstruktionsart:</u> massiv	
<b>Miet-/Pachtverhältnisse</b>	Eigennutzung	<u>Fußböden:</u> Estrich mit verschiedenen Belägen	
<b>Nettokaltmieteinnahme</b>	40 116 € p.a. (marktüblich)	<u>Außenverkleidung:</u> Putz mit Anstrich; Holzverkleidung	
<b>Zubehör / Scheinbestandteile</b>	---	<u>Treppen:</u> Beton	
<b>Denkmalschutz</b>	nein	<u>Innenansichten:</u> gute Innenansichten	
<b>Besonderheiten</b>	diverse Rechte in Abt. II der Grundbücher (Wohnungsmitbenutzungsrecht, AV, Geh- und Fahrtrecht); Baulasteneintragungen	<u>Fenster:</u> Aluminium mit Isolierverglasung	
<b>Sonstiges</b>	Zuwegung über Fremdgrundstücke, rechtlich nicht gesichert; derzeitige Abwasserbeseitigung erfolgt über Nachbargrundstück; Neubau einer KKA erforderlich	<u>Türen:</u> Aluminiumtür mit Lichtausschnitt, gute Innentüren	
		<u>Elektro und Sanitär:</u> sehr gute Ausstattungen	
		<u>Belichtung:</u> sehr gut	
		<u>Heizung:</u> Zentralheizung / Erdwärme	
		<b>Das Einfamilienhaus befindet sich in einem dem Alter entsprechenden guten baulichen Zustand. Es besteht ein geringer Instandhaltungstau.</b>	

## Verkehrswert (Marktwert):

**602 000 €**

Die Zwangsversteigerung erstreckt sich mit 4 Grundstücken (4 Flurstücken) auf das Areal Scheibe 62c, einer ehemaligen Industriebrache, derzeit mit Wohnhaus und Nebengebäude bebaut (in Summe bilden alle 4 Grundstücke eine wirtschaftliche Einheit).