

EXPOSÉ

Grundstück	Das Wohnhaus bzw. die Hofstelle liegt im planungsrechtlichen Innenbereich (§ 34 BauGB). Die nach Süden und Westen anschließenden Grundstücksflächen liegen im planungsrechtlichen Außenbereich (§ 35 BauGB).
Grundbuchamt Döbeln	Grundbuch von Jahna, Blatt 11
Flurstück	181
Grundstücksgröße	7.900 m ²
Bodenwertanteil	22.100,00 €
Lage allgemein	Landkreis Mittelsachsen, Ostrau ist die nördlichste Gemeinde im Landkreis Mittelsachsen. Gemarkung Jahna, nordöstlich gelegen, ca. 4 km zum Stadtzentrum von Ostrau
Verkehrsanbindungen	B 169, A 14
Denkmalschutz, Sanierungsgebiet Flurbereinigungsverfahren, Altlast, Baulast	nicht eingetragen
Gebäude/ Baujahr	<u>Wohnhaus</u> /1853, nicht unterkellert, EG, OG, DG nicht ausgebaut, ca. 147 m ² Wohnfläche <u>Anbauten</u> (Lager1, Lager2), ca. 104 m ² Lagerfläche <u>kleine Werkstatt</u> : 14 m ² <u>Heuschober</u> : 14 m ² <u>Garage</u> /1971
Bauweise	massiv
Instandsetzung/Modernisierung	unsaniert bis teilsaniert
Außenanlagen	normal gepflegt
monatliche Nettokaltmiete zum Ortstermin	0,00 € - eigengenutzt
Gebäudezustand	stark sanierungsbedürftig, Nebengebäude teilweise abbruchreif
Nachfolgenutzung	Wohnhaus mit Nebengelass und Grünfläche im Außenbereich
Besonderheiten	geringfügige Überbauung (kleine Werkstatt) auf Goldhausener Straße
Wertermittlungstichtag	02.12.2022

Verkehrswert: rd. 51.600,00 €



Goldhausener Straße nach West



Goldhausener Straße nach Ost



Nordansicht mit Grundstückseingang



Südansicht mit Hauseingang



Innenhof



Westgiebel



Westgiebel mit Anbauten



Blick nach NO



Blick nach Ost



Blick nach SO