

Mehrfamilienhaus mit 3 Wohneinheiten



Eckdaten

Ort:	Freiberg
Objektart:	Das Grundstück ist bebaut mit einem MFH mit 3 Wohneinheiten, als Reihenhaushaus ausgebildet, somit giebelständig verbunden mit Gebäuden der Nachbargrundstücke. Das Gebäude besteht aus KG, EG, 1. und 2. OG sowie nicht ausgebautem DG. Pro Etage gibt es eine Wohnung, sog. Einspänner. Das Gebäude ist leerstehend. Das Grundstück verfügt über eine kleine Hofffläche.
Baujahr:	Das ursprüngliche Baujahr geht auf um 1883/1893 zurück, letzte Um- und Ausbauten lt. Bauakte um 1979.
Bauzustand:	Es wurden lediglich kleine Instandsetzungen an der Wohnung im 2. OG ausgeführt, diese sind jedoch nicht abgeschlossen. Es besteht grundsätzlicher Sanierungsbedarf an „Dach und Fach“. Es handelt sich um kein Abrissobjekt.
Brutto-Grundfläche:	ca. 540 m ² BGF
Wohn- und Nutzfläche:	ca. 216 m ² WF/NF
Grundbuch:	Amtsgericht Freiberg, Grundbuchamt, Grundbuch von Freiberg, Blatt 1265, unter lfd. Nr. 2 des Bestandsverzeichnisses eingetragenes Grundstück, Flurstück Nr. 1265 der Gemarkung Freiberg, Gebäude- und Freifläche

Grundstücksgröße:	330 m ²
Lage:	Das Grundstück befindet sich im Innenbereich gemäß § 34 BauGB. Die Mikrolage entspricht einem städtischen Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO, im weiteren Umfeld als städtisches Mischgebiet gemäß § 6 BauNVO zu charakterisieren. Gemäß Flächennutzungsplan ist das Grundstück als Wohnbaufläche ausgewiesen. Mittlere Wohnlage. Alle infrastrukturellen Aspekte (wie Versorgung mit Waren des täglichen Bedarfs, ärztlich-ambulante Versorgung, Kindereinrichtungen und Schulen) sind in Freiberg gegeben. Gute überregionale Anbindung an die Oberzentren Sachsens (Dresden, Chemnitz und Leipzig), die in ½ bis 1 Stunde Fahrzeit zu erreichen sind.
Erschließung:	Verkehrsanbindung. Strom, Erdgas, Wasser und Abwasser sind anliegend, jedoch stillgelegt. Telefonanschluss und Fernsehanschluss ist über SAT-Anlage möglich.

Ermittelter Verkehrs-/Marktwert gesamt
47.000,00 €
(in Worten: siebenundvierzigtausend Euro)