

# *Exposé*

**Unbebautes Grundstück in 09127 Chemnitz,  
Hermersdorfer Straße  
Flurstücke 1049/5 und 1049/6 Gemarkung Adelsberg**



Das hier vorliegende Exposé bezieht sich auf das Verkehrswertgutachten vom 31.05.2024, welches im Auftrag des Amtsgerichtes Chemnitz zum Zwecke der Zwangsversteigerung (AZ: 27 K 18/22) erstellt wurde.

**Verkehrswert: 1.900 €.**

## Allgemeine Angaben

Bewertungsgegenstand:	Grundstück in 09127 Chemnitz, unbebaute Verkehrsflächen
Grundstück/Gemarkung:	Flurstücke 1049/5 und 1049/6 der Gemarkung Annaberg
Größe:	Flurstück 1049/5: 43 m <sup>2</sup> Flurstück 1049/6: 16 m <sup>2</sup>
Grundbuchangaben:	Grundbuch von Adelsberg, Blatt 1888
Wohnfläche:	----
Bruttogrundfläche:	----
Vermietungszustand:	keine Miet-/Nutzungsverträge bekannt
Wertermittlungs-/Qualitätsstichtag:	06.05.2024
Planungsrecht:	planungsrechtlicher Außenbereich nach § 35 BauGB
Entwicklungszustand:	sonstige Flächen

## Lagebeschreibung

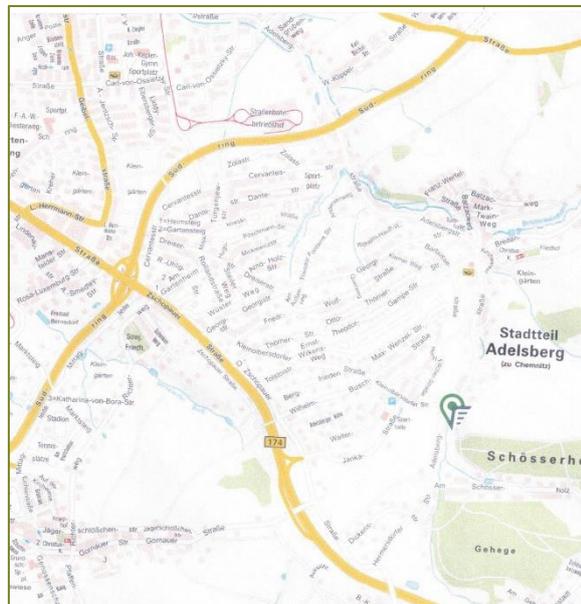
Das bewertungsgegenständliche Grundstück befindet sich im Stadtteil Adelsberg im Südosten der kreisfreien Stadt Chemnitz. Das Stadtzentrum ist ca. 6,5 km entfernt. Die Hermersdorfer Straße ist im Bereich des Bewertungsgrundstücks eine Privatstraße ohne Fußweg. Das Grundstück ist Teil dieser Privatstraße, welche Richtung Norden an den öffentlichen Verkehrsraum anbindet. Das direkte Umfeld besteht aus Einfamilienhäusern in offener Bauweise sowie aus landwirtschaftlich genutzten Flächen. Die Umgebung ist ländlich geprägt. Eine Haltstelle des öffentlichen Nahverkehrs ist fußläufig erreichbar. Parkmöglichkeiten sind kaum vorhanden.

Chemnitz ist ein Oberzentrum. Alle üblichen Infrastruktureinrichtungen einer Großstadt wie Schulen, Kindertagesstätten, Arztpraxen, Einkaufsmöglichkeiten, Dienstleistungs- und Handelsgeschäfte, Gaststätten, Kultur- und Freizeiteinrichtungen usw. stehen zur Verfügung.

## Grundstücksbeschreibung

Das Bewertungsgrundstück besteht aus zwei unbebauten, nicht miteinander verbundenen Flurstücken. Das Flurstück 1049/5 hat eine dreieckige Form, die des Flurstücks 1049/6 ist trapezförmig. Die Topografie der Flächen ist eben. Beide Flurstücke sind Teile einer Privatstraße, welche im Bereich des Flurstücks 1049/5 asphaltiert und im Bereich des Flurstücks 1049/6 leicht befestigt ist.

## Lageplan



**Auszug aus  
der Liegen-  
schaftskarte**



Vermessungsverwaltung des Freistaates Sachsen  
Kreisfreie Stadt Chemnitz  
Friedensplatz 1  
09111 Chemnitz

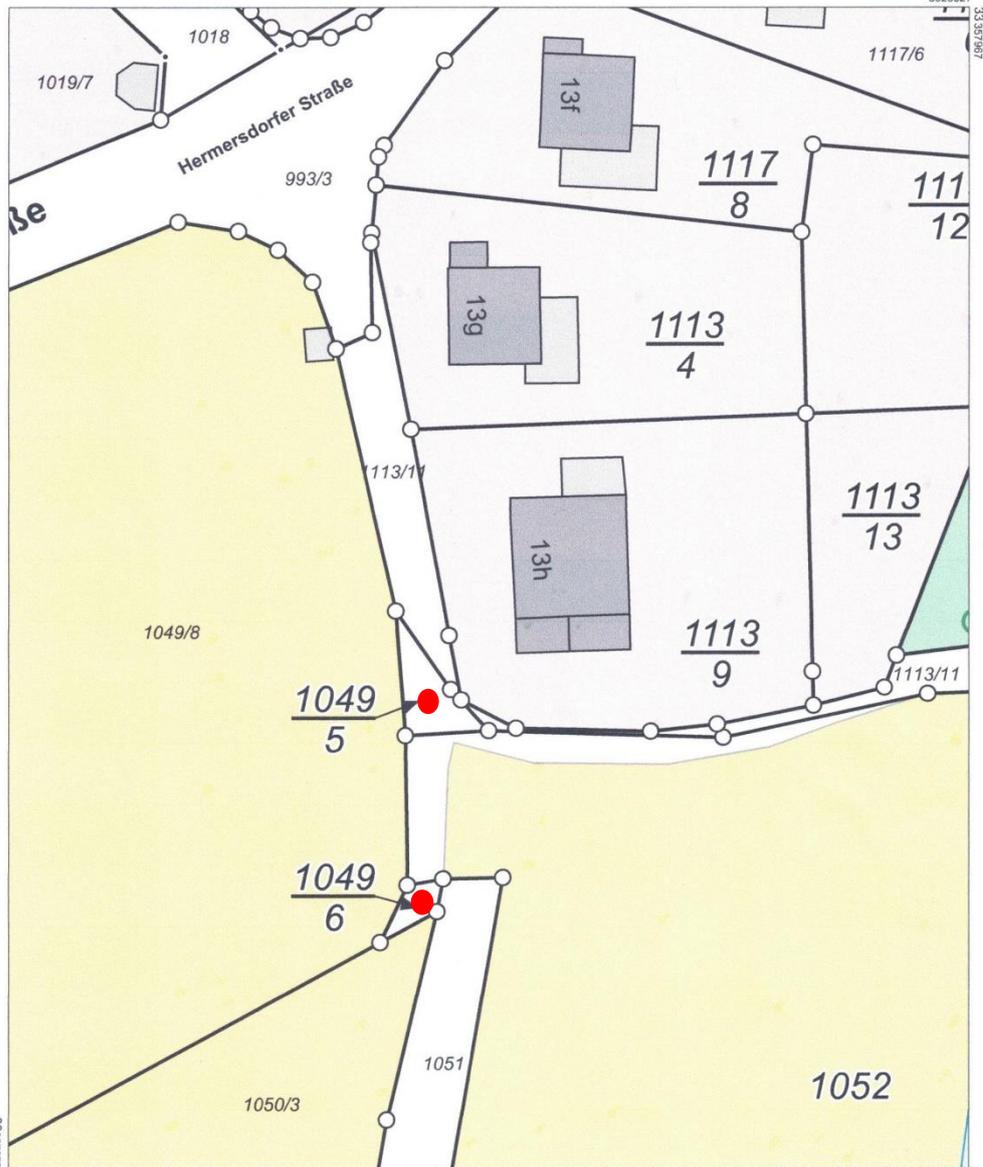
**Auszug aus dem  
Liegenchaftskataster**

Liegenchaftskarte 1:500

Erstellt am 10.04.2024

Flurstück: 1049/5  
Gemarkung: Adelsberg (0109)

Gemeinde: Stadt Chemnitz  
Kreis: Kreisfreie Stadt Chemnitz



Maßstab 1:500 Meter

Benutzung nach Maßgabe § 4 der Durchführungsverordnung zum Sächsischen Vermessungs- und Katastergesetz  
Der Auszug aus dem Liegenchaftskataster ist zur Entnahme von Maßen, insbesondere von Grenzmaßen oder Grenzabständen nicht geeignet.  
Gefertigt durch: Kreisfreie Stadt Chemnitz, Friedensplatz 1, 09111 Chemnitz