

- gemäß **DIN ISO IEC EN 17024**
zertifizierter Sachverständiger für
die Immobilienbewertung



A. STÖTZNER

- bebaute & unbebaute Grundstücke
- bewegliche Wirtschaftsgüter
- Mietwertgutachten

SACHVERSTÄNDIGENBÜRO FÜR WERTERMITTlung

09113 **Chemnitz**, Mittelstraße 17 Tel. 0371 / 5231413 Fax 0371 / 5231412

info@stoetzner-immobilien.de

EXPOSÉ

Anschrift: Grundstück, bebaut mit einem Dreifamilienhaus:

- Reihenmittelhaus in einfacher Wohnlage
- Baujahr etwa 1870
- (unsaniertes) Hintergebäude von 1870
- letzte maßgebliche Reko etwa in den 1980er Jahren
- (Teil-) Sanierung etwa Mitte der 1990er Jahre
- 200,23 m² Wohnfläche
- 3 WE (EG + 1. OG + DG)
- alle Wohnungen ohne Balkon
- es besteht kein Denkmalschutz
- erheblicher Reparatur- / Instandsetzungsrückstau
- baulich schlechter Zustand
- 4.200 € netto p.a. IST-Miete
- einfacher Standard

Aktenzeichen: **27 K 24/24**

Anschrift: Hornstraße 26 in 09599 Freiberg

Miet-/Pachtverhältnisse:
EG: vermietet
1.OG: vermietet
DG: Leerstand

Zubehör / Gegenstände: Nichts Wesentliches festzustellen.

Grundbuchangaben: Grundbuch von Freiberg, Blatt 1463, lfd. Nr. 2

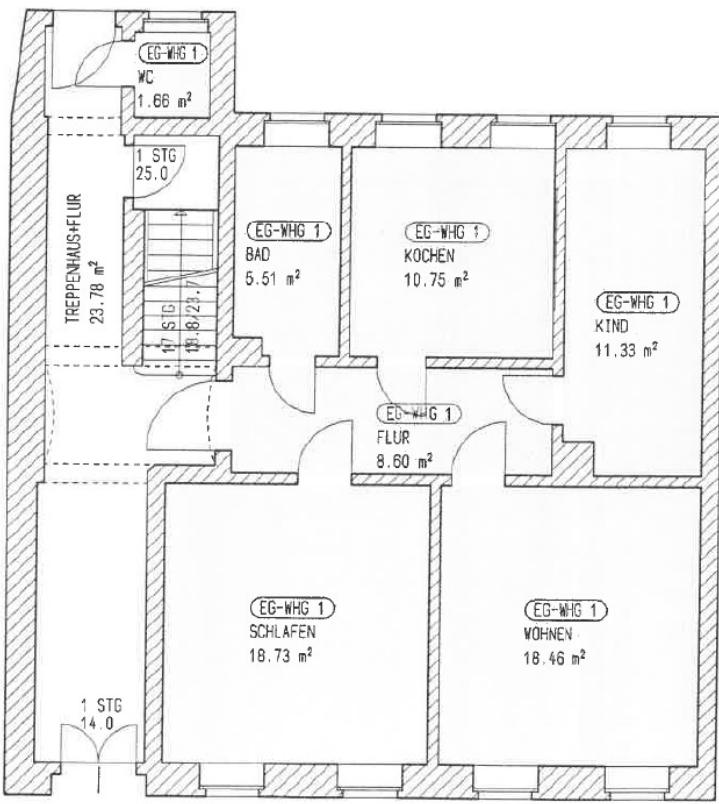
Gemarkung Freiberg, Flurstück 1794/1, Fläche 421 m²;
Gemarkung Freiberg, Flurstück 1794/2, Fläche 19 m²

Baulasten: nein

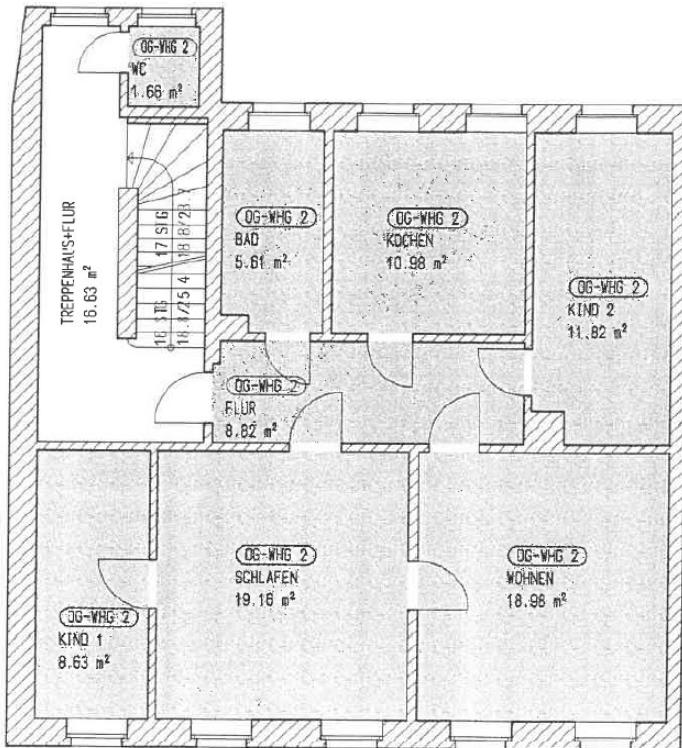
Altlastenverdacht: nein

Denkmalschutz: nein

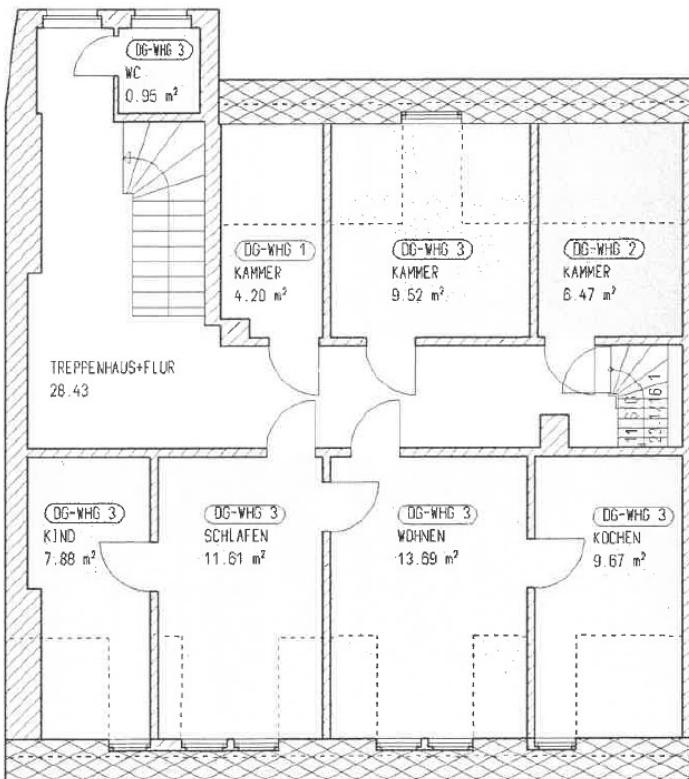
Verkehrswert: **10.000 €**



GRUNDRISS ERDGESCHOSS



GRUNDRISS OBERGESCHOSS



GRUNDRISS DACHGESCHOSS





Vermessungsverwaltung des Freistaates Sachsen
Landkreis Mittelsachsen
Straße des Friedens 9a
04720 Döbeln

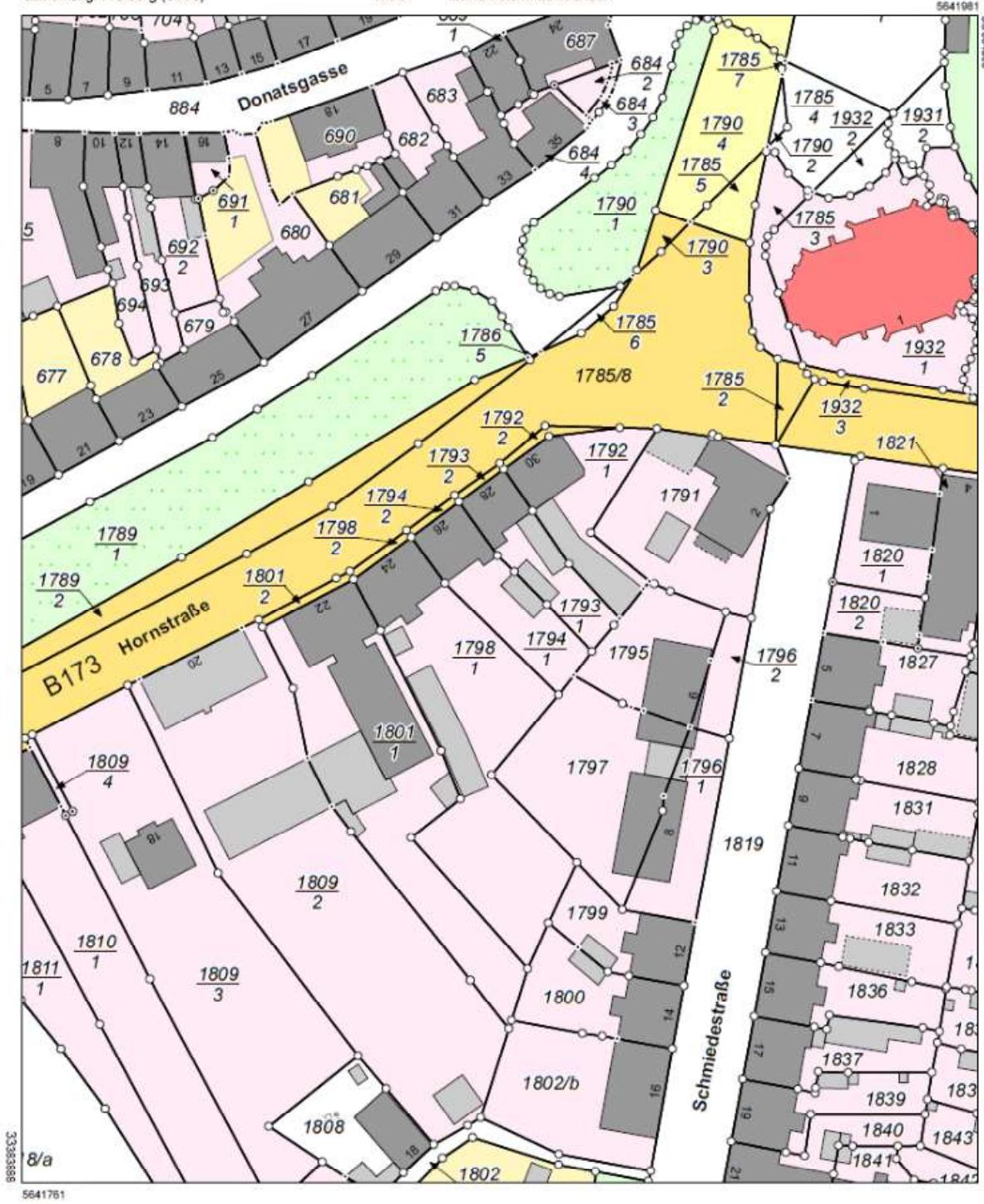
Auszug aus dem Liegenschaftskataster

Liegenschaftskarte 1:1000

Erstellt am 06.01.2025

Flurstück: 1794/1
Gemarkung: Freiberg (3608)

Gemeinde: Stadt Freiberg
Kreis: Landkreis Mittelsachsen



Maßstab 1:1000 Meter

Benutzung nach Maßgabe § 4 der Durchführungsverordnung zum Sachsischen Vermessungs- und Katastergesetz
Der Auszug aus dem Liegenschaftskataster ist zur Entnahme von Maßen, insbesondere von Grenzmaßen oder Grenzabständen nicht geeignet.
Fertiggestellt durch: Landkreis Mittelsachsen, Frauenstraße 43, 09599 Freiberg