Dipl.-Ing. (BA)
Silke Hänel

IMMOBILIEN BEWERTUNG

Wir schätzen Immobilien.

Kurzexposé





Aktenzeichen:	27 K 114/23
Objekt:	Hauptstraße 102 in 09236 Claußnitz OT Markersdorf
Verkehrswert:	**rd. 32.900,00 €** (unbelastet)
Wertermittlungs-stichtag:	29.11.2023
Lage:	südwestlich des Zentrums von Claußnitz, im Ortsteil (OT) Markersdorf, direkt an der B107, in unmittelbarer Nähe einer Kreuzung gelegen
Grundbuch:	Grundbuch von Markersdorf (Blatt 415), lfd. Nr. 2
Kataster-angaben:	Gemarkung Markersdorf, Flurstück Nr. 54/19 (628 m²)

Objektbeschreibung:
Das Grundstück ist mit einem Einfamilienhaus mit rd. 225 m² Wohnfläche bebaut, welches von den Eigentümern bewohnt wird.

Der unbebaute Teil des Grundstückes dient als Garten und Erholungsfläche mit Sitzecke.

Zustand:
Der bauliche Zustand des Gebäudes ist als befriedigend bis schlecht zu bezeichnen. Es sind umfangreiche Sanierungs- und Modernisierungsmaßnahmen erforderlich.

Neben dem Holzwurmbefall im Dachgeschoss liegt der Verdacht auf den Befall mit dem Echten Hausschwamm vor.

Besonderheiten:
Das Bewertungsgrundstück liegt nach Einsicht in die Hohlraumkarte in einem „Gebiet mit unterirdischen Hohlräumen gemäß § 8 Sächs. Hohlr-VO“.

Das Bewertungsgrundstück war Bestandteil der ehemaligen Bahnanlage „Markersdorf-Taura“.

Dipl.-Ing. (BA) Silke Hänel
- von der IHK Chemnitz öffentlich bestellte und vereidigte Sachverständige für die Bewertung von bebauten und unbebauten Grundstücken
- gem. DIN EN ISO/IEC 17024 zertifizierte Sachverständige für Immobilienbewertung, ZIS Sprengnetter Zert (S)
- Sachverständige für Schäden an Gebäuden (SVM)

Burgstädter Straße 2 in 09212 Limbach-Oberfrohna
Fon 03722.699886 | Fax 03722.699887
Mail info@immobilienbewertung.ws
Web www.immobilienbewertung.ws
Sparkasse Chemnitz
IBAN DE09 8705 0000 4582 1029 43 | BIC CHEKDE81XXX
USt-IdNr. DE222109924