

MEHRFAMILIENHAUS
mit Anbauten

Flurstücke 83 und 85 (rechtlich ein Grundstück)
Gemarkung Frauenstein, 09623 Frauenstein
AZ: 27K 130/24

EXPOSÉ

Grundstück im Innenbereich	Das Grundstück ist dem unbeplanten Innenbereich im Sinne von § 34 BauGB zuzuordnen.
Grundbuch	von Frauenstein, Blatt 28
Flurstück 83 Flurstück 85	53 m ² 165 m ²
Gesamtbodenwert	3.364,00 €
Lage allgemein	im Landkreis Mittelsachsen Die Kleinstadt Frauenstein liegt im osterzgebirgischen Teil des Naturparks Erzgebirge/Vogtland Freiberg ca. 20 km Dresden ca. 30 km Chemnitz ca. 56 km Die Entfernung zum Markt von Frauenstein beträgt 300 m, ca. 4 Gehminuten.
Verkehrsanbindung	B 101, B 171 A 4 mit den Anschlussstellen Berbersdorf und Siebenlehn
Baulast, Denkmalschutz, Altlast, Flurbereinigung	nicht vorhanden
Sanierungsverfahren	wurde 2020 aufgehoben
Überbau	nicht erkennbar
Gebäude	<u>Mehrfamilienhaus mit 3-4 Wohnungen</u> Wohnfläche: ca. 210 m ² <u>Anbauten:</u> Garage (Kleingarage) und Schuppen
Wohnflächen	DG: WE1 rd. 73 m ² leerstehend OG: WE2 rd. 73 m ² eigen genutzt von der Eigentümerin EG: WE3 rd. 35 m ² bewohnt EG: WE4 rd. 29 m ² leerstehend
Baujahr/ Sanierung Mehrfamilienhaus: Anbauten Garage und Schuppen	1897/zu DDR-Zeit zu DDR-Zeit
Bauweise	massiv
Außenanlagen	ungepflegt
Besonderheiten	- die Bewertung erfolgte nach dem äußeren Anschein nach mit einem Sicherheitsabschlag - Mietvertrag lag nicht vor - Instandhaltungsrückstau ist vorhanden
Wertermittlungsstichtag	29.08.2024

Verkehrswert: 72.300,00 €
(Gebäude nur von außen gesehen)



Südwest-Ansicht (Teplitzer Straße)



Teplitzer Straße nach Südost



Teplitzer Straße nach Nordwest



Nordost-Ansicht (Am Böhmischem Tor)



Süd-Ansicht



Am Böhmisches Tor nach Südost