

ZWEIFAMILIENHAUSGemarkung NeustädteI, Flurstück 617/20
Steinbergweg 1 in 08289 Schneeberg
AZ: 27K 169/24**EXPOSÉ**

Grundbuch von	NeustädteI, Blatt 1883
Grundstück, Flurstück	617/20
Grundstücksgröße	722 m ²
Bodenwertanteil	39.000,00 €
Grundstück	Das Grundstück liegt im Bebauungsplan „Wohn- und eingeschränktes Gewerbegebiet NeustädteI“.
Lage allgemein	Stadt im Erzgebirgskreis Schneeberg liegt an der Silberstraße im oberen Westergebirge
Verkehrsanbindungen	B 93, B 169, A 72
Wohn- und Geschäftslage	gute Wohn- und Geschäftslage (gute Erreichbarkeit)
Baulast, Denkmalschutz, Altlast, Sanierungsgebiet, Flurbereinigungsverfahren	liegen nicht vor
Überbau	nicht erkennbar
Gebäude Nebengebäude von den Mietern errichtet	Zweifamilienhaus (Doppelhaushälften), eingeschossig, nicht unterkellert, Dachgeschoss ausgebaut WE1: Well-Blechgarage mit Holzschuppen WE2: Well-Blechgarage
Nutzung	WE1: vermietet, Jahresnettokaltmiete 8.580,00 € WE2: vermietet – kein Zugang
Baujahr	2007
Instandsetzung/Modernisierung	keine bekannt
Außenanlagen	gepflegt
Bauweise	massiv
anrechenbare Wohnfläche	ca. 210 m ²
Gebäudezustand	dem Baualter entsprechend
nachhaltige Nutzung	Doppelhaushälften mit je rd. 105 m ² Wohnfläche
Besonderheiten	- östliche Haushälfte, HAR und nördliche Grundstück nur von außen gesehen, Sicherheitsabschlag von 10 % für mögliche Risiken - gemeinsame Gasheizung und Abwassereinleitung auf Grundstück 617/21, ohne Grundbucheintragung - gemeinsame Grundstückseinfahrt mit 617/21, ohne Grundbucheintragung
Wertermittlungsstichtag	17.09.2024

Verkehrswert: 377.600,00 €



Foto 1: Steinbergweg nach Süd



Foto 2: Am Sonnenberg nach Nordost



Foto 3: Nord-Ansicht



Foto 4: Steinbergweg nach Nord



Foto 5: Süd-West-Ansicht mit gemeinsamer Zufahrt zu Steinbergweg 1 und 3



Foto 6: Südensicht, Steinbergweg 1 mit Hauseingängen