

Objekt: Einfamilienhaus und Garagengebäude
(1/2-Miteigentumsanteil)

Dorfstraße 97
09306 Königshain-Wiederau



Gebäudeart	Einfamilienhaus, eingeschossig, nicht unterkellert, ausgebaut Dachgeschoss
Nebengebäude	Garagengebäude
Garagen / Stellplätze	Garage vorhanden
Baujahr	Einfamilienhaus: ca. 1950 Garage: 2010
Modernisierung	das Objekt wurde laufend im Rahmen der gewöhnlichen Instandhaltung modernisiert
Grundstücksgröße	493 m ²
Flurstück	72/4
BV-Nr.	2
Wohnfläche	ca. 95 m ²
Miet-/Pachtverhältnisse	Eigennutzung durch die Miteigentümerin
Nettokaltemieteinnahmen	12 000 € p.a. (für alle Gebäudeteile / marktüblich)
Zubehör / Scheinbestandteile	---
Denkmalschutz	nein
Besonderheiten	nur 1/2-Miteigentumsanteil in der Zwangsversteigerung
Sonstiges	Zuwegung über Fremdgrundstück (abgesichert über Geh- und Fahrrecht); Überbau auf Fremdgrundstück vorhanden (Verfahren 27 K 280/24)

Standort & Lage

Bundesland: Sachsen
Landkreis: Mittelsachsen
Einwohner: 2 500

Die Gemeinde Königshain-Wiederau liegt ca. 10 km westlich von Mittweida und ca. 25 km nördlich von Chemnitz. Das Chemnitztal liegt westlich der Gemeinde und im Gemeindegebiet befindet sich das Naturschutzgebiet Sandberg Wiederau und Klinkholz. Verkehrstechnisch führen die Bundesstraße B 107 und die Staatsstraße S 247 durch Königshain-Wiederau und die Autobahn A 4 ist über den Anschluss Chemnitz-Glösa (ca. 17 km entfernt) zu erreichen.

Das Bewertungsobjekt befindet sich im westlichen Teil der Ortslage Königshain. Die Bundesstraße B 107 verläuft westlich des Bewertungsobjektes.

Gute Wohnlage, keine Geschäftslage. Wohnbauliche, dörfliche Nutzungen; eingeschossige, offene Bauweise.

Ausstattung

Konstruktionsart: massiv

Fußböden: Estrich mit verschiedenen Belägen

Außenverkleidung: Putz mit Farbanstrich

Treppen: kleine Holztreppe ohne Geländer

Innenansichten: gute Innenansichten

Fenster: Kunststofffenster mit Isolierverglasung

Türen: Kunststofftür mit Glasausschnitt, Futtertüren

Elektro und Sanitär: normale Ausstattungen

Belichtung: gut

Heizung: Gas-Zentralheizung

Verkehrswert (Marktwert):

54 000 € (1/2-Miteigentumsanteil)

Zustand/Allgemeinbeurteilung

Das Einfamilienhaus und das Garagengebäude befinden sich in einem dem Alter entsprechenden guten baulichen Zustand und werden zu Wohnzwecken bzw. Abstell- und Freizeitzwecken genutzt. Es besteht tlw. Unterhaltungstau.