

Exposé	
	
	Bewertungsobjekt
Lage des Objekts	01824 Königstein, Pfaffenberg 43
Grundbuch	Grundbuch Königstein, Blatt 215, Gemarkung Königstein, Flurstücke 268/1, 266/3
Grundstücksgröße	Flst. 268/1 - 1.744 m ² Flst. 266/3 - 2.765 m ²
Objektart	Einfamilienhaus (Umgebinde-/Fachwerkhaus), Denkmalobjekt
Baujahr	um 1610
Modernisierung	nach 1990 Dachdeckung, tlw. Erneuerung Dachstuhl, tlw. Elektrik, Einbau Bad, WC, Fliesen, Einbau Durchlauferhitzer sowie Elektroheizungen bzw. Einzelöfen
Tag der Ortsbesichtigung	12.01.2023
mit Rechten unbeeinflusste Verkehrswert	45.900,00 €
Vermietungsstand	eigengenutzt
Kurzbeschreibung des Objektes	Landkreis Sächsische Schweiz-Osterzgebirge, Stadt Königstein, Einfamilienhaus in massiver Bauweise, Umgebinde-/Fachwerk, teilsaniert, jedoch mit erheblichem

	<p>Sanierungsbedarf, Schädlings-/ Schwammbefall kann nicht ausgeschlossen werden.</p> <p>Auf dem Grundstück befinden sich noch Reste früherer Stallungen.</p> <p>Die Zufahrt ist sehr steil und schmal. Parken auf dem Grundstück ist nicht möglich.</p> <p>Die Landwirtschaftsflächen sind überwiegend hängig, in alle Richtungen, zur „Potetzschke“ abfallend. Der Quellablauf der „Potetzschke“ (Gewässer II. Ordnung) befindet sich auf dem Bewertungsgrundstück.</p> <p>Eine Grundstücksteilfläche befindet sich im Landschaftsschutzgebiet.</p> <p>Die Einholung eines Holzschutzgutachten sowie eines Standsicherheitsnachweises wird empfohlen.</p>
--	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------