

Kurzexposé Immobilienangebot

Wohngrundstück Dorfstraße Nr. 140 in 07639 Tautenhain



Wohngrundstück (Wohnhaus und Nebengebäude) Dorfstraße Nr. 140 in 07639 Tautenhain Az. 10 K 54/25

- Baujahr um 1900,
- Wohnhaus teilweise modernisiert (Heizung, Bäder, zum Teil Fenster)
- Massivbauweise, teilweise unterkellert, EG und OG sowie teilweise ausgebautes DG; Garage/Werkstatt in massiver Bauweise, weitere Nebengebäude (Scheune, Stallungen), Grundstücksteile im Außenbereich (Streuobstwiese, Grünzug)
- Grundstück wird aktuell von einem Verfahrensbeteiligten selbst genutzt, eine Innenbesichtigung hat stattgefunden
- Abbruchkosten für nicht mehr nachhaltig nutzbare Nebengebäude wertmindernd berücksichtigt
- Wohnhaus Zentralheizung mit Ölfeuerung (Bj. 2010)
- Wohnhaus in nutzbarem Bauzustand, Bauschäden augenscheinlich vorhanden
- Überbau ohne vertragliche Regelungen durch nordöstlichen Grundstücksnachbar

Marktwert nach § 194 BauGB 152.000,00 €

Kurzexposé Immobilienangebot

2. Mikrolage

Das zu bewertende Grundstück liegt im nordöstlichen Bereich der Ortslage Tautenhain und wird über die Dorfstraße erschlossen.

Die Dorfstraße ist mit Bitumenbelag ausgebaut und verfügt über Gehweg und Straßenbeleuchtung.

Die nächstliegende Anbindung an den ÖPNV (Buslinien 461 und 462) ist rd. 400 m vom Bewertungsobjekt entfernt.

Das Gelände steigt in südöstlicher Richtung stark an, das Grundstück ist in seinen bebauten Bereichen terrassiert.

Im östlichen Bereich des Grundstücks ist eine Überbauung durch den Eigentümer des nordöstlich angrenzenden Grundstücks Dorfstraße Nr. 140a vorhanden, Regelungen bezüglich einer Überbaurente o.ä. bestehen nicht.

Das Wohnhaus wird durch ein Mitglied der Eigentümergemeinschaft selbst genutzt, Mietverhältnisse mit Dritten bestehen nicht.

Aufgrund der geringen Verkehrsfrequenz ist die Wohnlage ruhig, jedoch mit den für die ländliche Lage üblichen Einschränkungen hinsichtlich der Infrastruktur verbunden.

Einkaufseinrichtungen mit Waren des täglichen und periodischen Bedarfs befinden sich in Hermsdorf bzw. im Stadtgebiet von Eisenberg.

Insgesamt ist der Standort für eine Wohnnutzung als geeignet einzustufen.



Kurzexposé Immobilienangebot

3. Objektbilder

Fotodokumentation

Bild 1/2		
	Wohnhaus, Straßenansicht (Nordwestansicht)	Wohnhausansicht mit Eingangsanbau
Bild 3/4		
	Hühnerstall/Holzlager, abbruchreif	Garage/Werkstattbereich
Bild 5/6		
	Scheune, abbruchreif	Streuobstwiese, Nordwestansicht
Bild 7/8		
	Überbaubereich	Überbaubereich