

# Wohngrundstück

Angerberg 9, 07957 Langenwetzendorf



Gemarkung Langenwetzendorf, Flur 1, Flurstück 87 zu 227 m<sup>2</sup>

Das Grundstück befindet sich in zentraler Lage der Ortschaft Langenwetzendorf. Es ist mit einem ehemals gemischt genutzten und mehrfach rekonstruierten sowie baulich erweiterten Gebäudekomplex bebaut. Die Ursprünge des Gebäudes reichen in das 19. Jahrhundert zurück. 1926 wurde das Erdgeschoss zu einer Fleischerei mit Ladengeschäft umgebaut. Anfang der 1970er Jahre wurde unter Einbeziehung des Nebengebäudes der hintere Gebäudeteil errichtet bzw. aufgestockt. Das Erdgeschoss wurde als Werkstatt für Rundfunkgeräte umgenutzt.

Anfang der 1990er Jahre erfolgte die Umrüstung der Kohle-Schwerkraftheizung auf Heizöl. In diesem Zusammenhang wurde das Bad im Obergeschoss modernisiert und die Elektroinstallation teilweise erneuert. Die Gebäudeausstattung entspricht überwiegend dem Stand der 1970er Jahre. Zur Herstellung der Bewohnbarkeit ist eine vollständige Beräumung sowie umfangreiche Instandsetzung und Modernisierung notwendig.

Wertermittlungs-/  
Qualitätsstichtag: 24.07.2023

**Verkehrswert: 10.000,00 €**

Wohnfläche (ca.)	200 m <sup>2</sup>
Bodenwert	4.100,00 €