Kurzexposé

32 K 69/21
Amtsgericht Chemnitz

Objekt: Einfamilienhaus

Zettlitzer Hauptstraße 17
09306 Zettlitz

Gebäudeart	Einfamilienhaus, zweigeschossig, unterkellert, ausgebautes Dachgeschoss
Nebengebäude	ohne
Garagen / Stellplätze	auf dem Grundstück möglich
Baujahr	geschätzt ca. 1935
Modernisierung	nach 1990
Grundstücksgröße	671 m²
Flurstück	22/1
BV-Nr.	2
Wohnfläche	insgesamt ca. 248 m²
Miet-/Pachtverhältnisse	ohne / Leerstand
Nettokaltmieteinnahmen	18 000 € p.a. (marktüblich)
Zubehör / Scheinbestandteile	ohne
Denkmalschutz	nein
Besonderheiten	Bau einer vollbiologischen Kleinkläranlage ist erforderlich
Sonstiges	es sind erhebliche Zerstörungen im Gebäude vorzufinden; tlw. Vermüllungen

Standort & Lage

Bundesland: Sachsen
Landkreis: Mittelsachsen
Einwohner: ca. 700

Die Gemeinde Zettlitz liegt im Norden des Landkreises Mittelsachsen, am östlichen Ufer der Zwickauer Mulde zwischen den Städten Rochlitz (ca. 5 km entfernt) und Geringswalde. Chemnitz ist ca. 35 km entfernt. Zettlitz ist Teil der Verwaltungsgemeinschaft Rochlitz. Die Bundesstraße B 175 berührt das südliche Gemeindegebiet und die Ortsteile sind durch mehrere Kreis- und Gemeindestraße miteinander verbunden. Im öffentlichen Personennachverkehr wird Zettlitz durch Busse des Verkehrsverbundes Mittelsachsen bedient.

Das Bewertungsobjekt selbst befindet sich im Zentrum von Zettlitz in der Nähe der Gemeindeverwaltung und der Kirche.

Ausstattung

Konstruktionsart: massiv

Fußböden: Holzdielen, Trockenestrich

Außenverkleidung: Rauputz ohne Farbanstrich

Treppen: Stahl-Holz-Konstruktion

Innenansichten: überwiegend zerstört

Fenster: Kunststofffenster, isolierverglast mit Außenjalousien

Türen: Kunststofftür mit Lichteinlass, einfache Futtertüren

Elektro und Sanitär: zerstörte Ausstattungen

Belichtung: gut

Heizung: Öl-Zentralheizung, zerstört

Verkehrswert (Marktwert):
27 000 €

➡ ca. 109 €/m² Wohnfläche (ohne Keller)

Zustand/Allgemeinbeurteilung

Das Einfamilienhaus befindet sich in einem ungenügenden baulichen Zustand und ist durch zerstörte Ausstattungen gekennzeichnet. Um die Immobilie nach heutigen Anforderungen nutzen zu können, sind erhebliche Reparatur- und Sanierungsarbeiten erforderlich.

Alle Angaben im Exposé basieren zum Zeitpunkt des Stichtages. Die Haftung wegen inkorrekter oder unvollständiger Angaben zur Immobilie wird nicht übernommen. Dies gilt ebenso für Verletzung der Aufklärungs- und Hinweispflichten. Irrtümer bleiben vorbehalten.