

EXPOSÉ

Grundbuch von	Lauta, Blatt 93
Flurstück	237/3
Gemarkung	Lauta
Grundstücksgröße	386 m ²
Bodenwertanteil	12.100,00 €
Grundstück	Das Grundstück liegt im Innenbereich (§ 34 BauGB).
Lage allgemein	Marienberg ist Große Kreisstadt im Mittleren Erzgebirge, südöstlich von Chemnitz.
Verkehrsanbindungen	B 171, B 174, A4, A 72
Wohn- und Geschäftslage	liegt in der Gemarkung Lauta, nordwestlich vom Stadtzentrum Marienberg, ca. 5 km entfernt, einfache Wohnlage, gute Erreichbarkeit
Baulast, Denkmalschutz, Altlast, Sanierungsgebiet, Flurbereinigungsverfahren	liegen nicht vor
Überbau	geringfügige Überbauung des Nebengebäudes auf Nachbargrundstück 273/33
Gebäude Nebengebäude	1. Eifamilienhaus (Doppelhaushälfte), 1 ½-geschossig, unterkellert, Dachgeschoss ausgebaut 2. Holzschuppen
Nutzung	ab 01.06.2025 ungenutzt
Baujahr	laut Bauakte 1928
Instandsetzung/Modernisierung	1995 Gaszentralheizung 2009 Fenster, Fassadenanstrich 2024 Dachdeckung 2020 Badeinbau
Außenanlagen	normal gepflegt
Bauweise	massiv
anrechenbare Wohnfläche	ca. 74 m ²
Gebäudezustand	Instandhaltungsrückstau ist vorhanden
nachhaltige Nutzung	Doppelhaushälfte mit Garten und Nebengebäude
Besonderheiten	gemeinsamer Trinkwasseranschluss auf Siedlung 5
Wertermittlungsstichtag	24.06.2025

Verkehrswert: 68.400,00 €



Siedlung nach West



Südansicht



Westansicht mit Grundstückseingang



SW-Ansicht