

54

• gemäß **DIN ISO IEC EN 17024**  
zertifizierter Sachverständiger für  
die Immobilienbewertung



**A. STÖTZNER**

- bebaute & unbebaute Grundstücke
- bewegliche Wirtschaftsgüter
- Mietwertgutachten

## SACHVERSTÄNDIGENBÜRO FÜR WERTERMITTLUNG

Amtsgericht Chemnitz  
- 03 -

0 1. Aug. 2025

09113 Chemnitz, Mittelstraße 17 Tel. 0371 / 5231413

info@stoetzner-immobilien.de

.....€ KM ..... Anlagen

### EXPOSÉ

**Objekt:** Wohnungseigentum in einem Wohn- und Geschäftshaus:

- massives Eckgebäude
- Baujahr etwa 1900
- Sanierung etwa 2000
- Zweiraumwohnung im 2. Obergeschoss
- Wohnanlage, bestehend aus 36 Einheiten
- kein Balkon vorhanden
- Wohnfläche etwa 48,60 m<sup>2</sup>
- Einzeldenkmal
- Personenaufzug ist vorhanden
- aktuelle netto Jahresmiete 3.060 € p.a.

30,04 / 1.000 MEA

Sondereigentum an der Wohnung im 2. Obergeschoss und  
Abstellraum im KG, im ATP je bezeichnet mit Nr. 14,  
Sondernutzungsrecht an Kfz-Stellplatz Nr. 14

**Aktenzeichen:** **24 K 54/24**

**Anschrift:** Straße der Deutschen Einheit 25 in 09217 Burgstädt

**Miet-/Pachtverhältnisse:** ETW und Stellplatz sind vermietet

**Zubehör / Gegenstände:** Einfache (ältere) Einbauküche ist mit vermietet (Zeitwert  
etwa 50,00 €).

**Grundbuchangaben:** Grundbuch von Burgstädt, Blatt 1916, lfd. Nr. 1

Gemarkung Burgstädt, Flurstück 90 b, Fläche 850 m<sup>2</sup>;  
Gemarkung Burgstädt, Flurstück 91, Fläche 900 m<sup>2</sup>

**Baulasten:** ja (Wegerecht an Flst. 91)

**Altlastenverdacht:** nein

**Denkmalschutz:** ja

**Verkehrswert:** **40.000 €**



