

EXPOSÉ

Grundstück	im Innenbereich
Flurstück	586/5
Grundbuch von Steinpleis	Blatt 659
Grundstücksgröße	693 m²
Bodenwert	21.730,00 €
Lage allgemein	Sachsen, Landkreis Zwickau, das Grundstück befindet sich in der Gemarkung Steinpleis, südöstlich vom Stadtzentrum, ca. 4,4 km vom Markt, entfernt
Verkehrsanbindungen	In Ost-West-Richtung verläuft durch Werdau die Bundesstraße 175. Werdau liegt im Dreieck der Bundesautobahnen A9, A4 und A72.
Baulast, Altlast, Denkmalschutz, Sanierungsgebiet,	liegen nicht vor
Überbau	augenscheinlich ca. 16 m² auf 586/19 durch Wintergartenanbau
Gebäude	<u>Einfamilienhaus</u> 1½-geschossig, unterkellert, DG ausgebaut, anrechenbare Wohnfläche : rd. 130 m² - eigengenutzt <u>Doppelgarage, Werkstatt, Gewächshaus, kleiner Schuppen</u>
Baujahr	bereinigtes Baujahr 1989
Instandsetzung und Modernisierungen	1975 Bungalow, 1989 Anbau zum Einfamilienhaus, 1998 Aufstockung zum jetzigen Einfamilienhaus
Außenanlagen	normal
nachhaltige Nutzung	Einfamilienhaus und Doppelgarage
Besonderheiten	Das Grundstück ist <u>laut Aussage des Eigentümers unabhängig von externen Versorgungsnetzen, also weitestgehend autark:</u> - auf dem Grundstück befinden sich ca. 60 Solarelemente zur Strom- und Wärmeerzeugung - das gesamte Regenwasser wird mit einer Umkehrosmose-Anlage zur Wasserversorgung aufbereitet - auf dem Grundstück ist eine Biokläranlage (nicht gesehen) Für das technisch ungeprüfte, autark betriebene Einfamilienhaus, das vom öffentlichen Netz entkoppelt ist, wurden Abschläge und Sicherheitsreserven eingeplant Zufahrtsrecht für 586/5 in GBl. 393 Abteilung 2 Nr. 1 Rückauflassungsvormerkung-aufschiebend bedingt-, Abteilung 2 Nr. 1
Wertermittlungsstichtag	25.11.2025

Verkehrswert: 121.600,00 €



Wiesenstraße nach Nord



Wiesenstraße nach Süd



Zufahrt über 586/19



Westansicht mit Doppelgarage



Nordansicht mit Hauseingang



Ostansicht



Süd-Ost-Ansicht



Süd-West-Ansicht