

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



A. STÖTZNER

- bebaute & unbebaute Grundstücke
- bewegliche Wirtschaftsgüter
- Mietwertgutachten

SACHVERSTÄNDIGENBÜRO FÜR WERTERMITTLUNG

09113 **Chemnitz**, Mittelstraße 17 Tel. 0371 / 5231413

info@stoetzn-er-immobilien.de

EXPOSÉ

Objekt:	Grundstück, bebaut mit einem (kleinen) Einfamilienhaus: - eingeschossiger Massivbau - nicht unterkellert - ausgebautes Dachgeschoss - freistehend - Baujahr etwa 1900 - das Gebäude ist in den Hang gebaut - letzte maßgebliche begonnene Sanierung wahrscheinlich in den 1990er Jahren - etwa 65 m² Wohnfläche in EG und DG - Fertigstellung der Sanierung / Modernisierung / Renovierung ist ausstehend - das Objekt befindet sich aktuell in einem nicht nutzbaren (Rohbau-) Zustand - größtenteils fehlende Wand-/Decken-/Bodenbeläge - durchfeuchtete Wände mit Schimmelbildung - fehlende Innentüren und sanitäre Einrichtungen sowie Heizung - sehr einfache, teilw. nicht mehr funktionstüchtige Elektroinstallation - auf dem Grundstück befindet sich eine Garage (Wert 0,00 €) - der komplette Außenbereich befindet sich in einem stark verwilderten Zustand
Aktenzeichen:	24 K 5/25
Anschrift:	Obere Hauptstraße 40 in 09385 Lugau
Miet-/Pachtverhältnisse:	Leerstand
Zubehör / Gegenstände:	ohne
Grundbuchangaben:	Grundbuch von Lugau, Blatt 192, lfd. Nr. 1 Gemarkung Lugau, Flurstück 126/1, Fläche 246 m ²

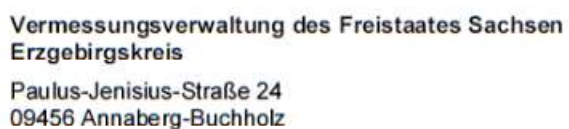
Baulasten: nein

Altlastenverdacht: nein

Denkmalschutz: nein

Verkehrswert: 10.000 €





Liegenschaftskarte 1:1000

Erstellt am 09.07.2025

Flurstück: 126/1
Gemarkung: Lugau (7616)

Gemeinde: Stadt Lugau/Erzgeb.
Kreis: Erzgebirgskreis



Maßstab 1:1000 Meter

Benutzung nach Maßgabe § 4 der Durchführungsverordnung zum Sächsischen Vermessungs- und Katastergesetz
Der Auszug aus dem Liegenschaftskataster ist zur Entnahme von Maßen, insbesondere von Grenzmaßen oder Grenzabständen nicht geeignet.
Gefertigt durch: Erzgebirgskreis, Paulus-Jeninius-Str. 24, 09456 Annaberg-Buchholz