

**Geschäftszeichen: 23 K 178/23**  
**Versteigerungsobjekt**

**Versteigerungsort:**  
**Amtsgericht Chemnitz**

**Ehemaliges Wohn- und Geschäftshaus**



**Eckdaten**

<b>Ort:</b>	Mittweida
<b>Objektart:</b>	<p>Das Grundstück ist bebaut mit einem ehemaligen Wohn- und Geschäftshaus. Das Gebäude besteht aus Teilunterkellerung, EG, 1. und 2. OG sowie nicht ausgebautem DG. Am Nordgiebel und teilweise am Ostgiebel sind eingeschossige Anbauten befindlich, hier Doppelgarage, ehemaliges Kühl- und Schlachthaus mit entsprechenden Wirtschaftsräumen, älteres Schuppen- und Garagengebäude sowie „Holzgarage“ (Unterstand).</p> <p>Das ehemalige Ladengeschäft und die Wirtschaftsräume im EG dienten in der Vergangenheit als Fleischerei. Im EG befinden sich zusätzlich Wohnräume. Im 1. und 2. OG gibt es je 2 Wohnungen, somit insgesamt 5 Wohnungen.</p> <p>Das Grundstück ist in hohem Maße überbaut. Es gibt lediglich eine kleine gepflasterte Wegefläche.</p>
<b>Baujahr:</b>	Das ursprüngliche Baujahr ist nicht bekannt, vor 1919 anzusiedeln.
<b>Bauzustand:</b>	<p>Das Gebäude ist unsaniert und z. T. baufällig. Insbesondere im OG/DG sind bereits Decken aufgrund von Nässe heruntergestürzt, ebenso ist die Fassade erheblich geschädigt. Auch die Nebengebäude sind unsaniert und baulich verschlossen.</p> <p>Zudem erheblich vermüllt.</p> <p>Die Gebäude befinden sich im Grenzbereich zu einem Liquidationsobjekt.</p>
<b>Brutto-Grundfläche:</b>	Gesamt ca. 1.193 m <sup>2</sup> BGF

<b>Wohn- und Nutzfläche:</b>	Gesamt ca. 509 m <sup>2</sup> WF/NF
<b>Grundbuch:</b>	Amtsgericht Döbeln, Grundbuchamt, Grundbuch von Mittweida, Blatt 990, unter Ifd. Nr. 1 des Bestandsverzeichnisses eingetragenes Grundstück, Flurstück Nr. 954 der Gemarkung Mittweida, Gebäude- und Freifläche
<b>Grundstücksgröße:</b>	453 m <sup>2</sup>
<b>Lage:</b>	<p>Das Grundstück befindet sich im Innenbereich gemäß § 34 BauGB. Die Mikrolage entspricht einem städtischen Mischgebiet gemäß § 6 BauNVO. Gemäß Flächennutzungsplan ist das Grundstück als Wohnbaufläche ausgewiesen.</p> <p>Insgesamt einfache bis mittlere Wohn- und Geschäftslage.</p> <p>Alle infrastrukturellen Aspekte (wie Versorgung mit Waren des täglichen Bedarfes, ärztlich-ambulante Versorgung, Kindereinrichtungen und Schulen) sind in Mittweida gegeben. Gute überregionale Anbindung an die Oberzentren Sachsens (Dresden, Chemnitz und Leipzig), die in ½ bis 1 Stunde Fahrtzeit zu erreichen sind.</p>
<b>Erschließung:</b>	Verkehrsanbindung. Strom, Erdgas, Wasser und Abwasser sind anliegend. Fernsehanschluss ist über SAT-Anlage möglich.
<p><b>Ermittelter Verkehrs-/Marktwert gesamt</b> <b>1,00 €</b> <b>(in Worten: ein Euro)</b></p>	