



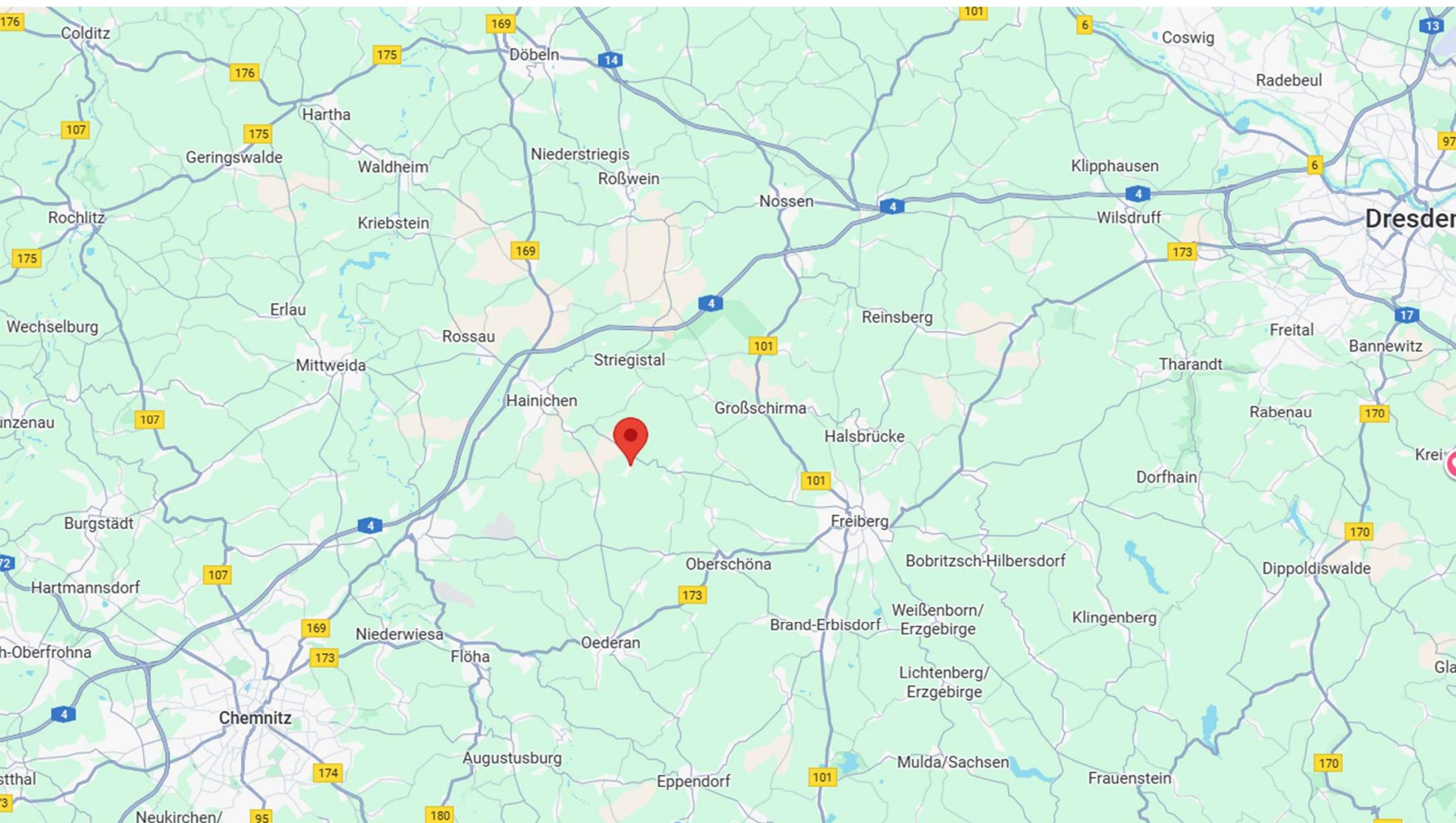
Mehrfamilienhaus mit Baugenehmigung und Baulandreserve

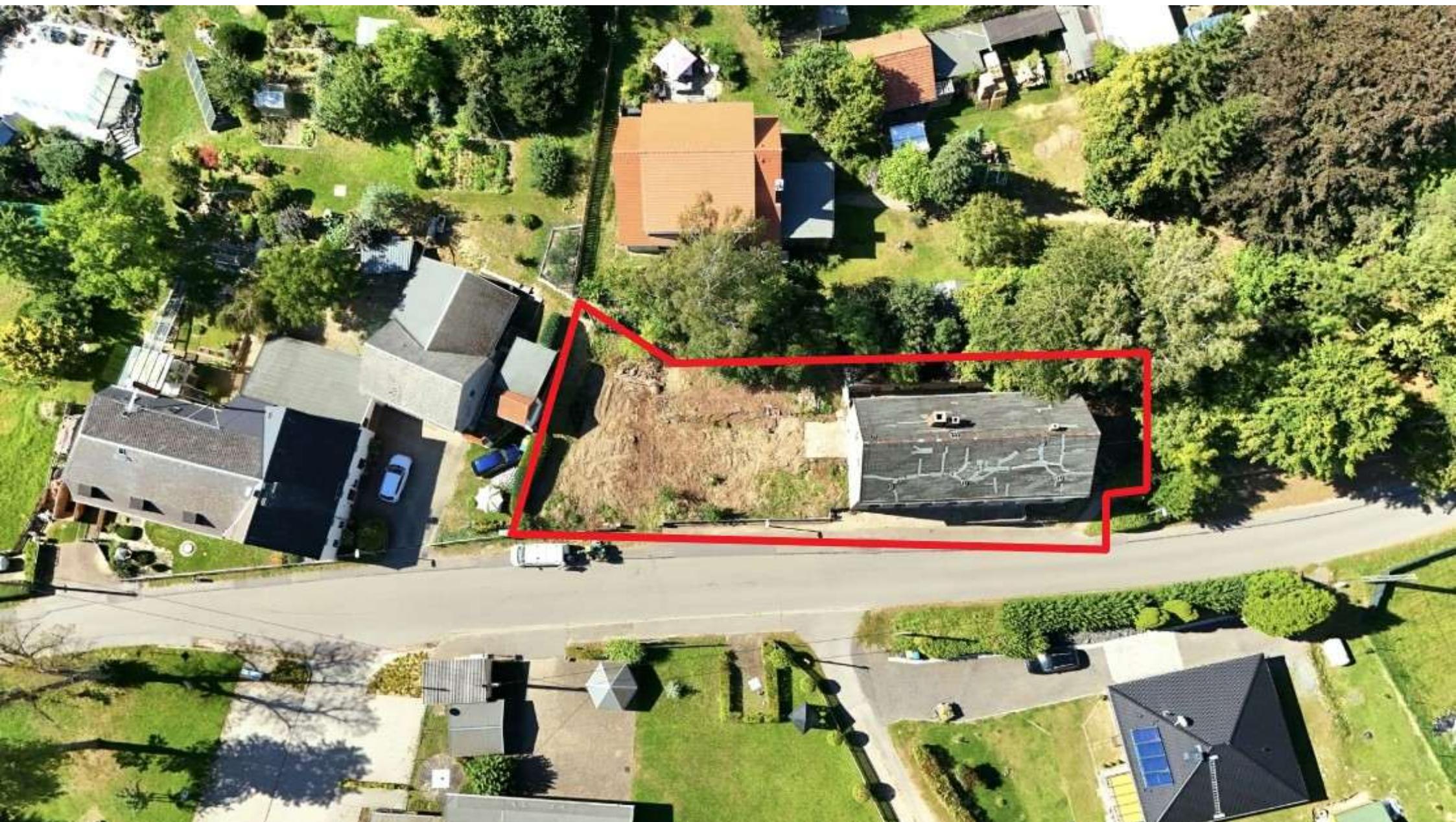
Großzügiges Bestandshaus in Autobahnnähe, mit Baugenehmigung
für drei Einheiten und potentiell Bauland

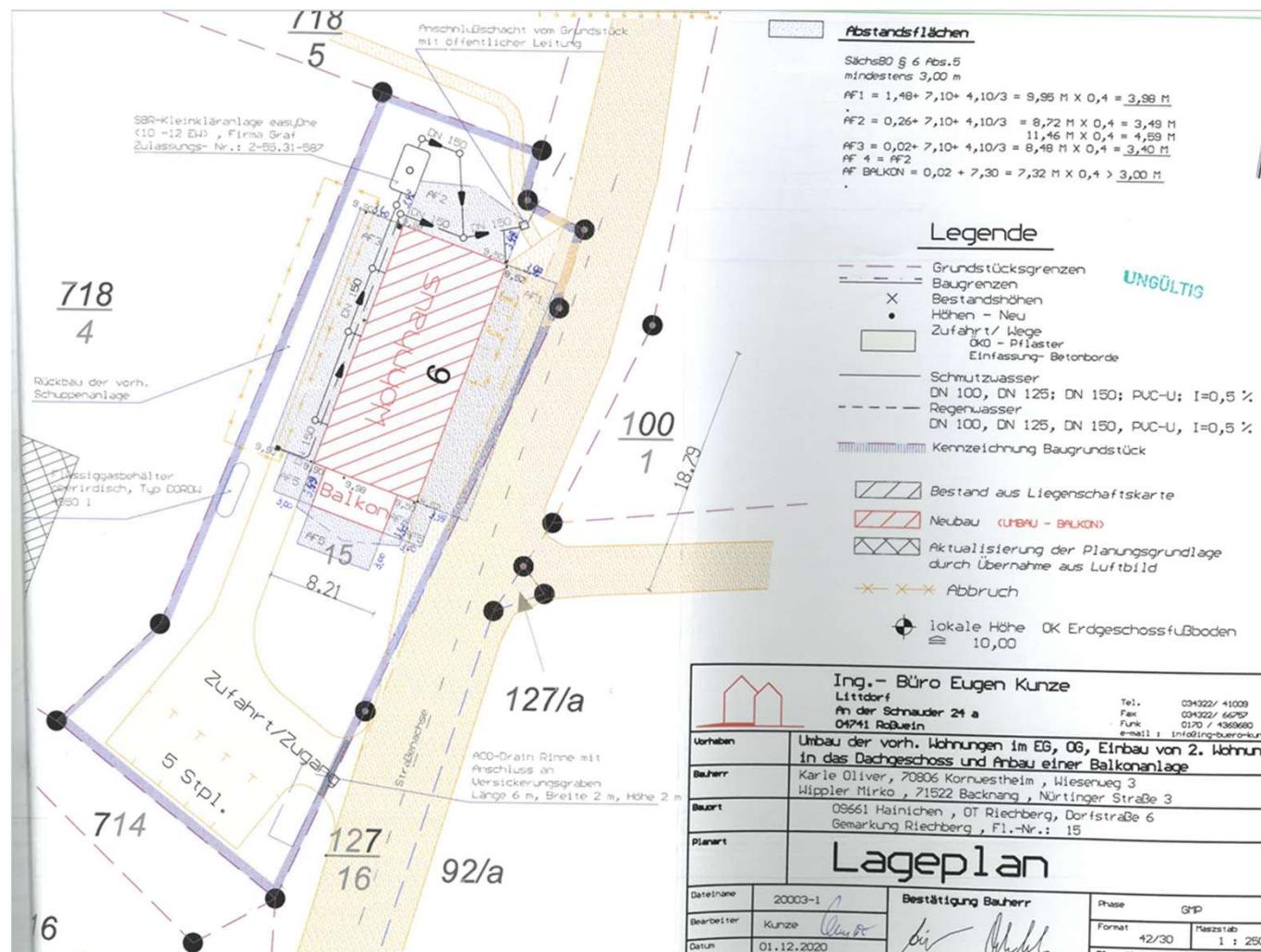
Lagebeschreibung

Das Objekt befindet sich in dem ruhigen und idyllischen Ort Riechberg bei Hainichen. Die Zentrale Lage in der Nähe der Autobahn A4 ermöglicht es, Dresden und Chemnitz innerhalb einer halben Stunde zu erreichen. Der Ort wird im regelmäßigen Takt durch den öffentlichen Nahverkehr angebunden. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kitas und Geschäfte finden sich in den Nachbarorten.

Das Haus befindet sich an der wenig befahrenen Dorfstraße umgeben von Bauernhöfen und Einfamilienhäusern.







Objektdaten

- Genehmigtes MFH mit 4 Wohneinheiten
- 320m³ Wohnfläche
- 940m² Grundstücksfläche

Kaufpreis: 59.000€



Objektbeschreibung

Das ursprünglich als Schule betriebene, unterkellerte Mehrfamilienhaus, wurde gegen 1895 errichtet. Aktuell befinden sich zwei großzügige Wohnungen in dem Objekt, welche bei Sanierungsarbeiten im Jahr 2007 neue elektrische Leitungen und Sanitäre Anlagen erhielten. Die Baugenehmigung sieht den drei-etagigen Ausbau inkl. Balkonen, zu vier Wohneinheiten vor, durch den eine Wohnfläche von 320m² entsteht. Das Haus und das Grundstück sind komplett beräumt, in der angrenzenden Schuppenanlage befinden sich Ablagerungen. Allgemein befindet sich das Haus in einem Sanierungsbedürftigen, aber soliden Zustand. Feuchtigkeitsschäden und Schädlingsbefall durch diverse Schadstellen am Dach sind vorhanden.

Das Grundstück bietet eine große Freifläche neben dem Haus, welche bei einer Anpassung der Baugenehmigung ggf. mit einem weiteren Haus bebaut werden darf.

Erdgeschoss



Küche



Schlafzimmer



Treppenhaus



Wohnzimmer



Keller



Schuppengang



Zähleranlage



Bad

Erstes Obergeschoss



Schlafzimmer



Treppenhaus



Kinderzimmer



Wohnzimmer



Dachboden



Wäscheplatz



2.Obergeschoss

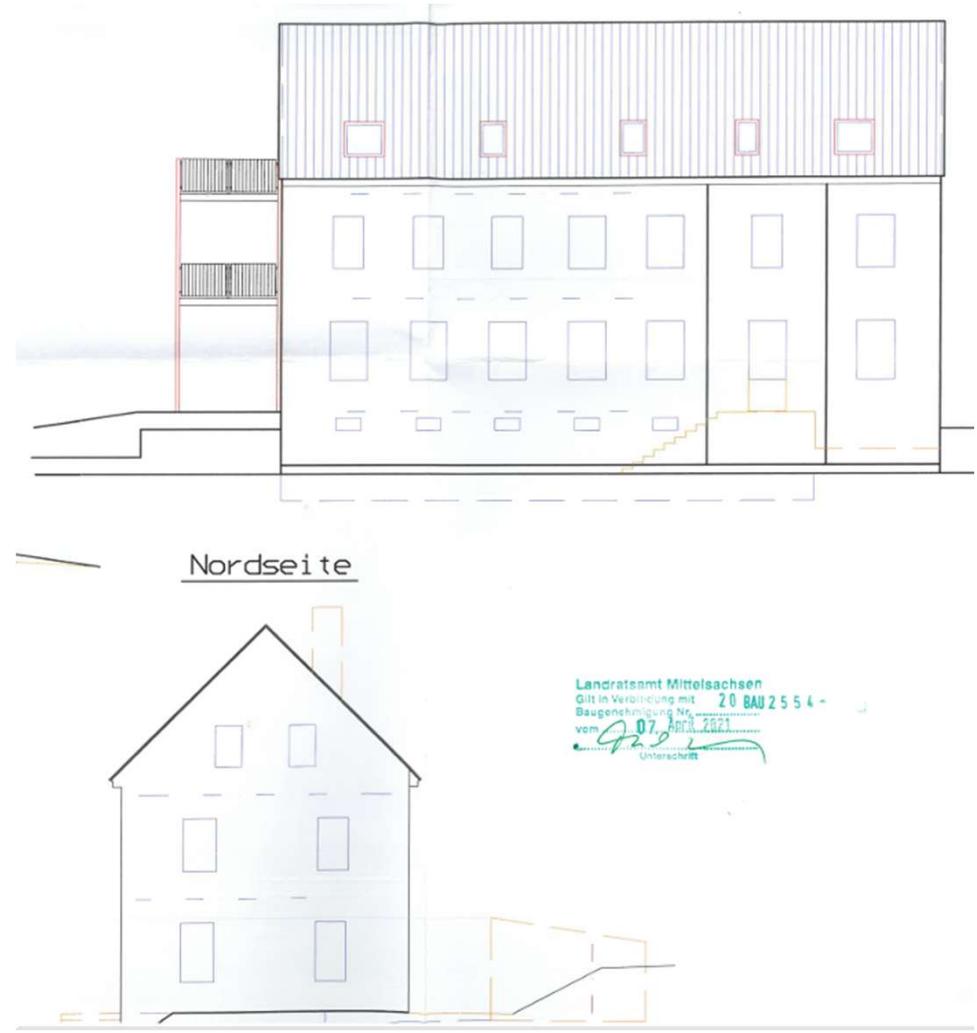
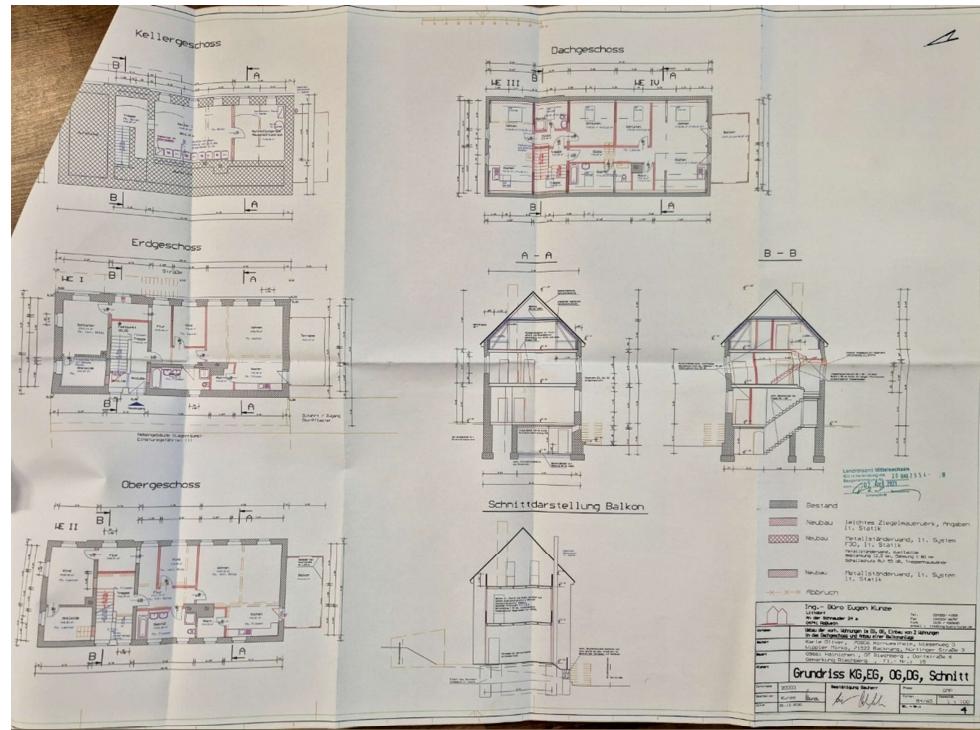


2.Obergeschoss

Aktenzeichen		Bauvorhaben					
Baumaßnahme		<input type="checkbox"/> Neubau	<input checked="" type="checkbox"/> Umbau	<input type="checkbox"/> Anbau	<input type="checkbox"/> Ausbau	Umbau Wohnungen, Einbau 2 WE DG, Anbau Balkon	
Bauherren		Karle / Wippler ; Kornwestheim / Backnang					
Bauort		Hainichen, OT Riechberg, Dorfstraße 6					
Lfd. Nr. der Räume	Raumbezeichnung / -beschreibung	Wohn- u. Schlafräume einschl. Küchen Anzahl	Wohn- u. Schlafräume in m²	Küchen in m²	Nebenräume in m²	Gewerblich. bzw. Wirtsch.-R in m²	
Wohnflächen							
EG WH I							
1	Wohnen	1	30,79				
2	Kochen	1	9,48				
3	Schlafen	1	14,14				
4	Kind	1	9,22				
5	Bad/WC		9,01				
6	Ankleide		7,57				
7	Abstellraum		3,03				
8	Flur		15,66				
9	Terrasse 17,13 m²/2		8,56				
OG WH II							
1	Wohnen	1	32,42				
2	Kochen	1	9,81				
3	Schlafen	1	15,34				
4	Kind	1	9,84				
5	Bad/WC		10,28				
6	Ankleide		8,90				
7	Abstellraum		4,00				
8	Flur		11,13				
9	Flur		5,41				
10	Balkon 17,13 m²/2		8,56				
Summe:		8,00	223,15				
223,15							
Datum		2020.02.12					
Unterschrift des Planverfassers							

Aktenzeichen		Bauvorhaben					
Baumaßnahme		<input type="checkbox"/> Neubau	<input checked="" type="checkbox"/> Umbau	<input type="checkbox"/> Anbau	<input type="checkbox"/> Ausbau	Umbau Wohnungen, Einbau 2 WE DG, Anbau Balkon	
Bauherren		Karle / Wippler ; Kornwestheim / Backnang					
Bauort		Hainichen, OT Riechberg, Dorfstraße 6					
Lfd. Nr. der Räume	Raumbezeichnung / -beschreibung	Wohn- u. Schlafräume einschl. Küchen Anzahl	Wohn- u. Schlafräume in m²	Küchen in m²	Nebenräume in m²	Gewerblich. bzw. Wirtsch.-R in m²	
Wohnflächen							
DG WH III							
1	Wohnen		1	16,02			
2	Kochen		1	4,62			
3	Schlafen		1	10,03			
4	Bad / WC			3,45			
5	Diele			3,59			
DG WH IV							
1	Wohnen		1	15,34			
2	Kochen		1	9,63			
3	Schlafen		1	7,63			
4	Bad / WC			7,10			
5	Abstellraum			1,74			
6	Diele			8,83			
7	Balkon 17,13 m²/2			8,56			
Summe:		6,00	96,54				
96,54							
Datum		2020.02.12					
Unterschrift des Planverfassers							

Flächenberechnung





Kontakt

Marcus Wolf

0172/7575929

marcus@wolfgruppe.de

