SCHWEINFURT
Zukunft findet Stadt

E X P O S É

Verkauf

Die Stadt Schweinfurt veräußert nachfolgende Doppelhaushälfte.

Anschrift: Klingenbrunnstr. 39, 97422 Schweinfurt

Objektart: Grundstück mit Haus

Flurstück: 7714/4, Gemarkung Schweinfurt

amtl. Fläche: 374 m²

Kaufpreis: 203.200,00€

SCHWEINFURT
Zukunft findet Stadt

Lage:

Bundesland Bayern, Regierungsbezirk Unterfranken, Stadt Schweinfurt.

Das Mittelzentrum Schweinfurt liegt im Nordwesten des Bundeslandes Bayern.

Kindertagesstätten, Schulen und Läden des täglichen Bedarfs sind im Zentrum Schweinfurts ausreichend vorhanden. Die Stadt Schweinfurt liegt zudem verkehrsgünstig an der Bundesautobahn A 70 bzw. in der Nähe zum Autobahndreieck Werneck (A70 / A7).

Das mit einer Doppelhaushälfte bebaute Grundstück Klingenbrunnenstraße 39 befindet sich im Stadtteil Hochfeld-Steinberg nordöstlich der Schweinfurter Innenstadt. Diese ist zu Fuß und mit dem Rad gut zu erreichen, auch befindet sich eine Haltestelle des öffentlichen Personennahverkehrs in fußläufiger Entfernung zum Objekt.

Die bauliche Umgebung ist vorwiegend durch ähnliche Gebäudetypen (Doppelhaus-Eigenheime) geprägt.

Größe:

Das Grundstück hat eine Fläche von ca. 374 m². Die Grundstücksbreite liegt im Durchschnitt bei ca. 9 m, die Grundstückstiefe bei ca. 40 m.

Das Wohngebäude verfügt über eine Wohnfläche von ca. 96 m² zzgl. Nutz-/Nebenflächen und Kellergeschoss.

Topografie:

Das Grundstücksgelände steigt von der südlichen Seite Richtung Norden an (Süd-Hang-Grundstück).

Bodenbeschaffenheit:

Das Grundstück wird nicht im Altlastenkataster geführt.

Es wird darauf hingewiesen, dass dies lediglich bedeutet, dass der katasterführenden Behörde derzeit keine Erkenntnisse über Altlasten auf dem Grundstück vorliegen und nicht unbedingt, dass auch tatsächlich keine Altlast vorhanden ist.

Oberflächenbeschaffenheit:

Bis auf die Gebäudeflächen und die Verkehrsflächen ist die Oberfläche des Grundstücks als Ziergarten mit Pflanzenbestand angelegt.

Erschließung:

Das Grundstück wird durch eine öffentliche Straße erschlossen. Entsprechende Ver- und Entsorgungsanschlüsse sind vorhanden.

SCHWEINFURT
Zukunft findet Stadt

Beitrags- und Abgabenrechtlicher Zustand:

Die Beiträge für die erstmalige Herstellung der Erschließungsanlagen sind als abgerechnet zu betrachten. An beitragsfähigen Erneuerungs- und/oder Verbesserungsmaßnahmen sind aktuell keine konkreten Maßnahmen geplant.

Abgaben (Kanalbeitrag) nach der Beitrag- und Gebührensatzung zur Entwässerungssatzung der Stadt Schweinfurt wurden entrichtet.

Grundstücks- und Objektbeschreibung:

Das Wohngrundstück Klingenbrunnstraße 39 ist nahezu rechteckig geschnitten und befindet sich in einer sehr ruhigen Wohngegend, welche einer geringen Belastung an Verkehrslärm sowie Abgasen ausgesetzt ist. Über die öffentliche Straße erhält man Zugang zur Doppelgarage, in der zwei PKWs Platz finden können.

Der weitläufige Garten ist durch das Haus, die Terrasse sowie den Vorgarten zu erreichen. Der Ziergarten lässt viel Platz zur eigenen Verwirklichung.

Bei dem Wohngebäude handelt es sich um eine eingeschossige, teilweise unterkellerte, massive Einfamilien-Doppelhaushälfte mit ausgebautem Mansardendach. An die östliche Gebäudeseite gliedert sich die Nachbar-Doppelhaushälfte an. Das Wohngebäude wurde laut Bauplanunterlagen 1921 errichtet. Ein Anbau auf der nördlichen Seite erfolgte 1986.

Der überdachte Hauseingang liegt an der südlichen Gebäudeseite. Hinter der Haustüre im Erdgeschoss befindet sich der Eingangsbereich mit Garderobe, der Treppenaufgang, eine gemütliche Essküche sowie ein Badezimmer. Des weiteren findet sich hier ein helles Wohnzimmer mit gemütlichem Kachelofen und Ausblick ins Grüne. Die überdachte und kaum einsehbare Terrasse, welche sich in mitten des ruhigen Gartens befindet, ist vom Erdegeschoss aus zu betreten.

In das erste Dachgeschoss führt eine Holztreppe. Hier findet man eine geräumige Abstellkammer mit Fenster sowie einem Waschbecken. Daran anschließend befinden sich zwei helle Zimmer.

Im Spitzboden gelangt man zunächst in die Diele mit Dachfenster welche groß genug für einen Arbeitsplatz ist. Das hier zu erreichende dritte Zimmer besticht durch einen Blick über die ganze Stadt.

Das Gebäude wird über vorhandene Elektrowandheizungen (Marmorplatten, ca. 2008/2009), sowie den oben bereits erwähnten Kachelofen beheizt.

Ein Neuanstrich der Fassade erfolgte ca. 2008/2009. Die Fenster wurden bereits durch Sprossenfenster aus Kunststoff ersetzt (ca. 2008/2009). Die Dacheindeckung wurde ebenfalls bereits erneuert (ca. 2008/2009).

Das Garagengebäude wurde laut Unterlagen um 1963 in Massivbauweise errichtet. Die nicht unterkellerte Garage verfügt über ein elektrisches Sektionaltor (ca. 2008/2009), welches die Zufahrt zu zwei PKW-Stellplätzen (geringe Stellplatzlänge/-tiefe von ca. 4,80 m) freigibt.

Das Grundstück ist mit entsprechender Ver- und Entsorgungsleitung an das öffentliche Netz (Wasser, Strom, Kanal) angeschlossen. In der Erschließungsstraße befindet sich eine Gasleitung. Das Objekt ist hieran jedoch nicht angeschlossen, was allerdings möglich wäre.

Aktuell wird ein Energieausweis erstellt, der bis zu den Besichtigungsterminen vorliegen sollte.

Bild 1: Straßenansicht

Bild 2: Frontansicht

Bild 3: Pergola/Terrasse Rückseite

Bild 4: Seitenansicht

Bild 5: Blick auf Rückseite Wohnhaus

Bild 6: Blick in den Garten

Bild 7: Kachelofen im Wohnzimmer

Bild 8: Wohnzimmer

Bild 9: Küche/Kochnische

Bild 10: Essbereich

Bild 11: Eingangsbereich/Flur

Bild 12: Bad

Bild 13: Bad

Bild 14: Zimmer OG

Bild 15: Zimmer OG

Bild 16: Flur OG

Bild 17: ausgebauter Spitzboden

Bild 18: ausgebauter Spitzboden

Bekannte Baumängel:

- Der Fassadenputz ist stellenweise mit Rissbildungen, der Fassadensockel mit Verfärbungen/Flecken behaftet.
- Die Kellerwände, das Garagengebäude und der Abstell- bzw. Werkstattraum im Erdgeschoss weisen innenseitig Feuchtigkeitsmerkmale auf.
- Die Metallträger der Kellerdecke und des Garagengebäudes besitzen stellenweise erste Korrosionsmerkmale.
- Die Kellertreppe ist mit Verschleißerscheinungen behaftet.
- Deutlicher Sanierungs-/Instandhaltungsstau (Türzargen/-blätter, Wandverkleidungen, Deckenverkleidungen, Bodenbeläge, Außenanlagen, etc.)

Kaufpreis:

Der Kaufspreis ist auf 203.200,00 € festgesetzt.

Bekannte Baumängel haben in der Preisfindung bereits Berücksichtigung gefunden.

Besichtigungen:

Individuelle Besichtigungstermine können telefonisch oder per Mail vereinbart werden.

Ansprechpartner:

Stadt Schweinfurt, Amt 25 – Liegenschafts- und Stiftungsamt
Herr Robert Schinzel, Tel.: 09721 51-6078, E-Mail: robert.schinzel@schweinfurt.de