

Kurzexposé

Az.:

33-07-23/01837

Geschäftsnummer des Gerichts:

703 K 78/22



Anschrift	18556 Breege, Lobkevitz 19 b
Bewertungsobjekt	Grundstück, das mit Teilen eines ehemaligen Gutshauses und Nebengebäuden bebaut ist.
Baujahr	ca. 1920
baulicher Zustand	sanierungsbedürftig
Ausstattungszustand	rohbauähnlich
Grundstücksfläche	1.913 m ² .
Wohn- u. Nutzfläche	Wohnfläche: ca. 220 m ² , Gewerbefläche: ca. 90 m ²
Ertragssituation	K. A., die Hälfte des ehemaligen Gutshauses steht leer. Die Nebengebäude wurden durch unbekannte Dritte als Probenraum und Treffpunkt genutzt. Im als Töpferwerkstatt genehmigten Bereich des Wirtschaftsgebäudes wurde durch einen Dritten eine nicht genehmigte Ferienwohnung genutzt.
innerörtliche Lage	Das Bewertungsobjekt ist im Ortszentrum von Lobkevitz, einem Ortsteil von Breege, gelegen.
Erschließung	Nördlich des Bewertungsgrundstücks verläuft die Dorfstraße als innerörtliche Straße. Für die Nebengebäude ist die Ver- und Entsorgung gesichert. Die Ver- u. Entsorgung der Hälfte des ehemaligen Gutshauses erfolgt über die andere Hälfte des Gutshauses.
Verkehrswert	Da es nach der Sachlage nahezu ausgeschlossen ist, dass die Teile der Hälfte des ehemaligen Gutshauses separat versteigert werden können, wird es als ausreichend erachtet, den Wert des Gesamtobjekts (wirtschaftliche Einheit) zu ermitteln und diesen überschlägig rechnerisch den Grundbuchgrundstücken zuzuordnen. Verkehrswert: zum Stichtag 14.06.2023 = 125.000,00 €
	Der Barwert der aus einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit resultierenden Belastung für das Bewertungsgrundstück beträgt rd. - 8.500,00 €.