

## Kurzexposé

Az.:  
Geschäftsnummer des Gerichts:

33-07-23/01837  
703 K 78/22



<b>Anschrift</b>	18556 Breege, Lobkevitz 19 b
<b>Bewertungsobjekt</b>	Grundstück, das mit Teilen eines ehemaligen Gutshauses und Nebengebäuden bebaut ist.
<b>Baujahr</b>	ca. 1920
<b>baulicher Zustand</b>	sanierungsbedürftig
<b>Ausstattungszustand</b>	rohbauähnlich
<b>Grundstücksfläche</b>	1.913 m <sup>2</sup> .
<b>Wohn- u. Nutzfläche</b>	Wohnfläche: ca. 220 m <sup>2</sup> , Gewerbefläche: ca. 90 m <sup>2</sup>
<b>Ertragssituation</b>	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.
<b>innerörtliche Lage</b>	Das Bewertungsobjekt ist im Ortszentrum von Lobkevitz, einem Ortsteil von Breege, gelegen.
<b>Erschließung</b>	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.
<b>Verkehrswert</b>	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. <b>Verkehrswert:</b> zum Stichtag 14.06.2023 = <b>125.000,00 €</b> <b>Der Barwert der aus einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit resultierenden Belastung für das Bewertungsgrundstück beträgt rd. - 8.500,00 €.</b>