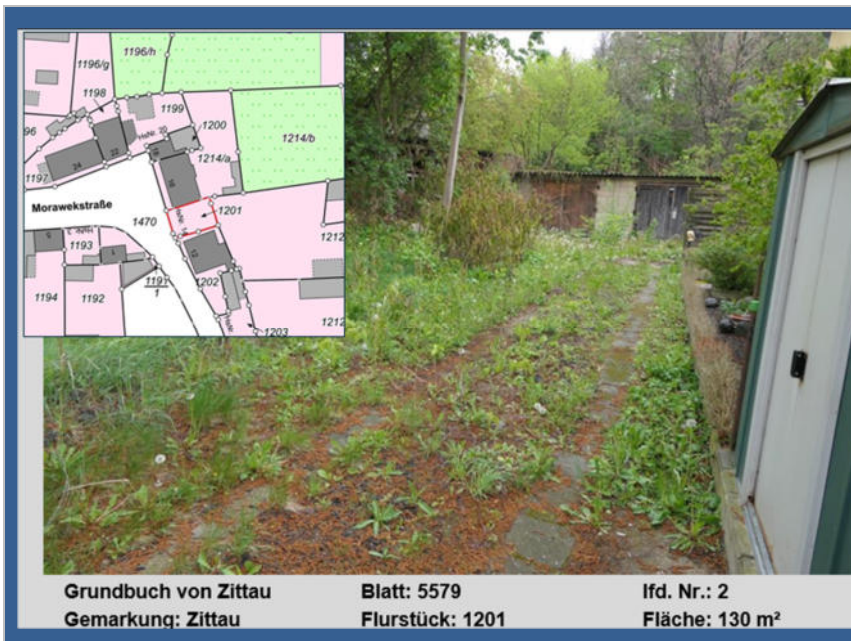


## Kurzexposé



### unbebautes Grundstück

**Morawekstraße 14**  
**02763 Zittau**

**AZ: 1 K 5/24**

<b>Großräumige Lage:</b>	Bundesland: Sachsen Landkreis: Görlitz <b>Ort: Zittau</b> (ca. 25.000 Einwohner)
<b>Objektart:</b>	<b>unbebautes Grundstück</b>
<b>Objektbeschreibung:</b>	Bei dem Bewertungsobjekt handelt es sich um ein 130 m <sup>2</sup> großes, <b>unbebautes Grundstück</b> . Ehemals war das zu bewertende Grundstück mit einem zweigeschossigen Fachwerkhaus bebaut. Dieses Gebäude wurde (gemäß der vorliegenden Stellungnahme vom 27.09.1969), aufgrund seiner Bauqualität, im Jahr ca. 1966 abgerissen. Ob das damalige Gebäude vollständig (d. h. inkl. Fundamente bzw. Kellerbereich) entfernt wurde, ist nicht bekannt. Gemäß den zum Ortstermin gewonnenen Erkenntnissen wurde das Grundstück zuletzt (scheinbar vor einer geraumen Zeit) als Zufahrt zu den auf dem Flurstück 1212 a liegenden, alten Garagen genutzt. Eine etwaige Nutzungsvereinbarung wurde der Sachverständigen nicht bekannt gemacht. Eine dingliche Sicherung in Form einer Belastung durch ein Wege-/Zufahrtsrecht bzw. eine entsprechende Baulast gibt es nicht. Auf die oben genannten Besonderheiten wird an dieser Stelle ausdrücklich aufmerksam gemacht.
<b>grundbuchlich eingetragene Rechte (II. Abteilung):</b>	Zwangsversteigerungsvermerk, Wasserableitungsrecht (aus dem Jahr 1922)
<b>Eintragungen im Baulastenverzeichnis:</b>	nein
<b>Altlasten:</b>	nein
<b>Denkmalschutz:</b>	Lage innerhalb eines archäologischen Relevanzbereiches
<b>Beeinträchtigungen/sonstiges:</b>	Gemäß Stellungnahme zur Rissbildung vom 27.09.1969 „soll im Gebiet der Morawekstraße früher eine Sandgrube vorhanden gewesen sein“
<b>Erschließung:</b>	Abwasser-, Wasser-, Gas- und Stromanschluss möglich
<b>Verkehrswert:</b>	rd. 5.000, - €
	<b>Wertermittlungsstichtag: 25.04.2024</b>