

Kurzexposé



Grundbuch von Zittau Blatt: 5579 lfd. Nr.: 1
 Gemarkung: Zittau Flurstück: 1214 a Fläche: 680 m²

Mehrfamilienhaus

Morawekstraße 16
02763 Zittau

AZ: 1 K 6/24

| | |
|---|---|
| Großräumige Lage: | Bundesland: Sachsen Landkreis: Görlitz Ort: Zittau (ca. 25.000 Einwohner) |
| Objektart: | Mehrfamilienhaus |
| Baujahr: | ca. 1873 |
| Wohnfläche: | rd. 394 m² (Schätzung; s. Erläuterungen im Gutachten) |
| Außenbesichtigung: | Zum Wertermittlungsstichtag war das Gebäude und das Grundstück nur teilweise zugänglich . Es konnte nur das Erd- und das erste Obergeschoss besichtigt werden. Die anderen Geschosse konnten, aufgrund einer drohenden Einsturzgefahr (bereits durchgebrochene Decke), nicht betreten werden. Das ruinöse Nebengebäude konnte nicht besichtigt werden. |
| Objektbeschreibung: | Bei dem Bewertungsobjekt handelt es sich um ein 680 m² großes Grundstück, bebaut mit einem um ca. 1873 erbauten, dreigeschossigen, teilunterkellerten, Mehrfamilienhaus sowie mit einer Restruine eines massiven Nebengebäudes. Auf dem Grundstück befinden sich keine Garagen- oder Pkw-Stellplätze im Freien (derzeit kein ausreichendes Platzangebot vorhanden). Augenscheinlich wurden am Bewertungsobjekt in den letzten Jahrzehnten keine wesentlichen Sanierungs- bzw. Instandhaltungsmaßnahmen vorgenommen. Das gesamte Anwesen steht bereits seit mehreren Jahrzehnten leer und befindet sich dementsprechend in einem sehr stark sanierungsbedürftigen, unbewohnbaren Zustand. Die Deckenkonstruktion ist bereits tlw. ein- bzw. durchgebrochen. In den Räumen im Erdgeschoss wurden erhebliche Feuchtigkeitsschäden festgestellt. Das Gebäude weist darüber hinaus eine erhebliche Rissbildung auf. Es kann auch in den nicht besichtigten Gebäudeteilen von enormen Feuchtigkeitsschäden ausgegangen werden (fehlende Dachziegel sowie beschädigte Dachluke). Für eine weitere Nutzung als Mehrfamilienhaus sind, nach Einschätzung der Sachverständigen, erhebliche Sanierungs-, Modernisierungs- und Instandsetzungsarbeiten notwendig . |
| grundbuchlich eingetragene Rechte (II. Abteilung): | Zwangsversteigerungsvermerk |
| Eintragungen im Baulastenverzeichnis: | nein |
| Altlasten: | nein |
| Denkmalschutz: | Lage innerhalb eines archäologischen Relevanzbereiches |
| Beeinträchtigungen/sonstiges: | Gemäß Stellungnahme zur Rissbildung vom 27.09.1969 „soll im Gebiet der Morawekstraße früher eine Sandgrube vorhanden gewesen sein“ |
| Erschließung: | Abwasseranschluss ungewiss; Wasser-, Gas- und Stromanschlüsse stillgelegt |
| Verkehrswert: | rd. 11.000,- € Wertermittlungsstichtag: 25.04.2024 |