

Kurzexposé

AZ 1 K 20/24

Grundbuch des Amtsgerichts Zittau von Lauba, Blatt 204, Gemarkung Lauba



BV-Nr.:	Flurstück:	Größe:	BV-Nr.:	Flurstück:	Größe:
1	333	1.370 m ²	1	398	250 m ²
Objektart:	Einfamilienhaus mit Nebengebäuden		Objektart:	unbebautes Grundstück (Arrondierungsfläche)	
Adresse:	02708 Lawalde OT Lauba Kleindehsaer Straße 9		Adresse:	02708 Lawalde OT Lauba Am Kötschauer Berg, Halbauer Straße	

Großräumige Lage:	Bundesland: Sachsen Landkreis: Görlitz Ort: Lawalde OT Lauba	
Objektart:	Einfamilienhaus mit Nebengebäuden und ein unbebautes Grundstück	
Baujahr:	vermutlich ca. 1930	
Wohnfläche:	rd. 143 m²	
Außenbesichtigung:	Zum Wertermittlungsstichtag waren die Gebäude und das Grundstück nicht zugänglich . Um mögliche Risiken bei dieser Art der Verkehrswertermittlung zu würdigen, wurde bei der Verkehrswertfindung ein entsprechender Sicherheitsabschlag in Höhe von rd. 10 % in Ansatz gebracht.	
Objektbeschreibung:	<u>Flurstück 333:</u> Bei dem Bewertungsobjekt handelt es sich um ein 1.370 m² großes Grundstück, bebaut mit einem teilsanierten Einfamilienhaus (Wohnfläche rd. 143 m²), einem sanierungsbedürftigen Garagengebäude (Doppelgarage) und einem sanierungsbedürftigen Mehrzweckgebäude (Abstellschuppen) mit mehreren, einfachen, abbruchreifen Schuppen, Überdachungen o. ä. Das gesamte Anwesen war zum Tag der Ortsbesichtigung vermutlich nicht mehr bewohnt und es vermittelte insgesamt einen vernachlässigten Eindruck. <u>Flurstück 398:</u> Das zu bewertende, 250 m² große Grundstück (Flurstück 398; Zweifrontengrundstück) hat einen dreieckigen Zuschnitt und ist unbebaut und ungenutzt. Es liegt ca. 150 m Luftlinie, in südwestliche Richtung, vom bebauten Grundstück (Flurstück 333) entfernt.	
grundbuchlich eingetragene Rechte (II. Abteilung):	Zwangsversteigerungsvermerk (hier nicht wertrelevant)	
Eintragungen im Baulastenverzeichnis:	nein	
Altlasten:	nein	
Denkmalschutz:	nein	
Beeinträchtigungen/sonstiges:	kleiner Bachlauf auf dem Flurstück 333, sonst keine wesentlichen erkennbar	
Erschließung:	Strom, Gas, Trinkwasser aus öffentlicher Versorgung, Abwasseranschluss, Telefonanschluss	
Verkehrswert:	rd. 112.000, - €	Wertermittlungsstichtag: 27.06.2024