

# 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 <sup>2</sup>	1	398	250 m <sup>2</sup>
Objektart:	Einfamilienhaus mit Nebengebäuden				
Adresse:	02708 Lawalde OT Lauba Kleinlehsaer Straße 9				

<b>Großräumige Lage:</b>	Bundesland: Sachsen Landkreis: Görlitz Ort: Lawalde OT Lauba	
<b>Objektart:</b>	Einfamilienhaus mit Nebengebäuden und ein unbebautes Grundstück	
<b>Baujahr:</b>	vermutlich ca. 1930	
<b>Wohnfläche:</b>	rd. 143 m <sup>2</sup>	
<b>Außenbesichtigung:</b>	Zum Wertermittlungsstichtag waren die Gebäude und das Grundstück <b>nicht zugänglich</b> . 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.	
<b>Objektbeschreibung:</b>	<p><u>Flurstück 333:</u> Bei dem Bewertungsobjekt handelt es sich um ein 1.370 m<sup>2</sup> großes Grundstück, bebaut mit einem teilsanierten Einfamilienhaus (Wohnfläche rd. 143 m<sup>2</sup>), 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.</p> <p><u>Flurstück 398:</u> Das zu bewertende, 250 m<sup>2</sup> 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.</p>	
<b>grundbuchlich eingetragene Rechte (II. Abteilung):</b>	Zwangsvorsteigerungsvermerk (hier nicht wertrelevant)	
<b>Eintragungen im Baulastenverzeichnis:</b>	nein	
<b>Altlasten:</b>	nein	
<b>Denkmalschutz:</b>	nein	
<b>Beeinträchtigungen/ sonstiges:</b>	kleiner Bachlauf auf dem Flurstück 333, sonst keine wesentlichen erkennbar	
<b>Erschließung:</b>	Strom, Gas, Trinkwasser aus öffentlicher Versorgung, Abwasseranschluss, Telefonanschluss	
<b>Verkehrswert:</b>	rd. 112.000, - €	<b>Wertermittlungsstichtag: 27.06.2024</b>