

Kurzexposé



AZ: 1 K 23 / 21

Objekt:

**Ein, mit einem Einfamilienwohngebäude
und drei Nebengebäuden bebautes
Grundstück.**

Lage: Preititzer Straße 10, 02694 Malschwitz

Verkehrswert: 67.500 Euro

Makro- und Mikrolage

Der Ort mit dem Grundstück liegt im Landkreis Bautzen, ca. 60 km Nord-östlich von Dresden, im Östlichen Teil des Landkreises Bautzen, die Entfernung bis Bautzen beträgt ca. 8 km. Die Stadt Bautzen ist ein regionales Zentrum in Ostsachsen, Kreisstadt des gleichnamigen Landkreises, Zentrum der Oberlausitz sowie das kulturelle Zentrum der sorbischen Bevölkerung der Ober- und Niederlausitz. Die gute Verkehrsanbindung des Landkreises erfolgt über die A 4, den Bundesstraßen 6, 96, 97, 98 und 156, den Bahnlinien von Dresden nach Görlitz, Zittau, Königsbrück, Kamenz, im Raum Hoyerswerda, der Nähe zum Flughafen Dresden und auch mit den Flugverkehrslandeplätzen in Bautzen und Kamenz.

Das bebaute Grundstück selbst liegt in dem Dorf Malschwitz, das zugleich Gemeindehauptort und Sitz der Gemeindeverwaltung ist. Die Umgebungsbebauung um das Grundstück wird von Einfamilienwohngrundstücken in offener Bauweise dominiert.

Lt. der Gemeinde liegt das Grundstück in einer „Mischbaufläche“.

Die direkte Grundstückslage kann als ruhige, mittlere Wohnlage bezeichnet werden.

Größere Versorgungs- und Dienstleistungseinrichtungen sind nicht in einer angemessenen Fußwegezeit zu erreichen.

Kurzbeschreibung

Grundstücksangaben

Das Grundstück mit dem Flurstück Nr. 770 hat eine Fläche von 14 50 qm. Es hat ca. eine ebene Topographie und eine gute Sonneneinstrahlung. Die Befahrbarkeit mit PKW und Lieferfahrzeugen ist gegeben. Weitere Grundstücksflächen sind als Grün- und Pflanzflächen gestaltet.

Das Grundstück ist durch die Preititzer Straße erschlossen und an den Abwasserkanal angeschlossen.

Als Medien liegen an Drehstrom, Trinkwasser, Telekommunikation.

Das Grundstück ist zum 20.02.2024 erschließungsbeitragsfrei und kommunalabgabefrei.

Gebäude: Ein Einfamilien-Wohngebäude:

Baujahr ca. 1933, nach 1993 geringe Teilsanierungen, massive Bauart, einfacher Instandhaltungszustand, Innenausbau und Ausstattung mit einem einfachem Standard. Das Gebäude ist mit Baumängeln/Bauschäden belastet. Ca. 106 qm Wohnfläche.

Ein Garagengebäude:

Massive Bauart, Erdgeschoss ebene, ehem. 3 PKW-Boxen, jetzt Lager und Freizeitraum.

Ein Schuppengebäude:

Massive Bauart, Erdgeschoss ebene, Hundezwinger, Lagerraum.

Ein ehem. Scheunengebäudeteil:

Massive Bauart, Erdgeschoss und Dachgeschoss ebene, Lagerraum.

Ansicht der Giebel- und hinteren Gebäudefront.



Ansicht der Gebäudebereiche vom Hof.

