

Kurzexposé



AZ: 1 K 38 / 23

Objekt:

Ein, mit einem Wohngebäude und einem Nebengebäude bebautes Grundstück.

Lage: Elstraer Straße 14, 01917 Kamenz

Verkehrswert: 20.500 Euro

Makro- und Mikrolage

Die Stadt Kamenz liegt im Landkreis Bautzen, ca. 35 km Nord-östlich von Dresden, im mittleren Teil des Landkreises Bautzen, die Entfernung bis Bautzen beträgt ca. 25 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 der Stadt Kamenz, ca. 0,5 km vom Zentrum entfernt. Die Umgebungsbebauung um das Grundstück wird überwiegend von Mehrfamilien- und auch gemischt genutzten Wohngrundstücken überwiegend in Reihen-Bauweise dominiert.

Lt. Flächennutzungsplan der Stadt liegt das Grundstück in einer „Wohnbau-/Gemischten Baufläche“ und im Sanierungsgebiet der Stadt, „Altstadt Kamenz“ Zone 2.

Die direkte Grundstückslage wird als einfache Lage bezeichnet.

Einzelhandelsgeschäfte und Dienstleistungseinrichtungen sind im Stadtzentrum gut erreichbar, größere Discounter sind auch im Stadtgebiet zu erreichen.

Kurzbeschreibung

Grundstücksangaben

Das Grundstück mit dem Flurstück Nr. 647 hat eine Fläche von 120 qm. Es hat keine ebene Topographie, zwei Grundstücksebenen. Die Befahrbarkeit mit PKW und Lieferfahrzeugen ist nicht möglich. Weitere Grundstücksflächen sind als Grünfläche gestaltet.

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

Als Medien liegen an Drehstrom, Trinkwasser, Erdgas, Telefon.

Das Grundstück ist zum 09.01.2024 erschließungsbeitragsfrei, aber kommunalausgleichspflichtig nach Abschluss der Sanierungssatzung.

Gebäude: Ein Familien-Wohngebäude:

Baujahr ca. 1860, nach 1990 Teilsanierungen, massive Bauart, schlechter Instandhaltungszustand, Innenausbau und Ausstattung mit einem einfachem Standard. Das Gebäude ist mit Baumängeln/Bauschäden belastet. Ca. 78 qm Wohnfläche. Das Haus/Grundstück ist vermietet.

Hof-/Schuppengebäude:

Massive Bauart, Erdgeschossesebene, Fahrrad-/Gerätelagerraum.

Ansicht der hinteren Gebäudefront und Hofbereich.



Ansicht des Treppenhauses in das Obergeschoss, Stufenhöhen außer Norm.

