



Kurzexposé



Einfamilienhausgrundstück in ruhiger Wohnlage

**Oldenburgstraße 19
02991 Lauta**

AG Bautzen, AZ: 1 K 46/21

Grundbuch von Lauta, Blatt 1085, BVNr. 2
Gemarkung Lauta, Flur 10, Flst. 114 (1.004 m²)

Wertermittlungsstichtag (WST): 07.12.2021
(Innenbesichtigung)

Verkehrswert: rd. 150.000,00 €

Makrolage: Freistaat Sachsen
Landkreis Bautzen

Mikrolage: Lauta (Kleinstadt mit rd. 8.200 Einwohnern)

Objektbeschreibung: Das in einer historisch gewachsenen Wohnsiedlung befindliche Eckgrundstück ist bebaut mit einem eingeschossigen Einfamilienwohnhaus als Doppelhaushälfte mit ausgebautem Satteldach sowie einem Wirtschaftsanbau mit Satteldach (Bj. 1938) und einem Vorhausanbau (1977). Eine Wohnraumerweiterung um 1 Zimmer im Erdgeschoss erfolgte ebenfalls im Jahr 1977 in Flachbauweise. Im Zeitraum 2011-2015 wurden Modernisierungsmaßnahmen in fast allen Bereichen vorgenommen, so dass der heutige Gebäudezustand als überwiegend saniert zu bezeichnen ist. Das teilunterkellerte Gebäude verfügt über eine mittlere Wohnraumausstattung. Im Jahr 2013 wurde eine Gaszentralheizung eingebaut. Das im Jahr 2015 hochwertig sanierte Bad/WC verfügt über Fußbodenheizung, Badewanne und Dusche. Auf ca. 105 m² Wfl. stehen 3 Wohnräume auf 2 Etagen zur Verfügung. Der Wohnungszuschnitt ist überwiegend zweckmäßig. Terrasse und Garten sind von der Küche aus zugänglich. Im Wohnzimmer steht ein Kaminofen als zusätzliche Heizquelle zur Verfügung.

Des Weiteren befindet sich auf dem Grundstück ein in 2 Bauabschnitten errichtetes Garagengebäude (Doppelgarage 1978, Erweiterung um 1 Stellplatz 2017). Im hinteren Grundstücksbereich wurde 2020 seitens des Eigentümers ein massiver Pool 6,50 m x 5,0 m, Tiefe 1,60 m errichtet. In diesem Bereich befindet sich auch ein massives Gartenhäuschen.

In Einzelbereichen besteht Fertigstellungs- und Instandsetzungsbedarf.
Das Grundstück ist zum Wertermittlungsstichtag eigengenutzt.

Erschließung: ortsüblich
(Trinkwasser, Strom, Erdgas, Glasfaser, zentrale Abwasserbeseitigung)

Eintragungen in
Abt. II des Grundbuchs: lfd. Nr. 1: Leitungsrecht (zum WST ohne Wertrelevanz)
lfd. Nr. 3: Zwangsversteigerungsvermerk

Kulturdenkmal: nein
Baulasteintragung: nein
Altlastenverdacht: nein

Sonstige
Besonderheiten: hochwertige Einbauküche (Bj. 2014)

Sachverständigenbüro Berge

Inh. Dipl. Ing. (FH) Katja Ehrlich
Sachverständige für Markt- und
Beleihungswertermittlung von Immobilien
nach DIN EN ISO/IEC 17024

vom Regierungspräsidium bestelltes
Mitglied im Gutachterausschuss des
Landkreises Meißen

Büro Riesa
Sportlerweg 1
01587 Riesa

Tel. +49 (0) 35 25/73 03 87
Funk +49 (0) 173/883 17 76

Büro Meißen
Neuzaschendorf 3
01662 Meißen

Tel. +49 (0) 35 21/75 42 15
Fax +49 (0) 35 21/75 42 16

E-Mail
katja.ehrlich@wertermittlung-berge.de

Steuernr. 209/215/04498
Ust.-ID DE 222 668 227

Bankverbindung
Kreissparkasse Meißen
BLZ 850 550 00
Konto 3 000 024 475

IBAN DE78 8505 5000 3000 0244 75
BIC SOLADES1MEI