

Kurzexposé

**Über das mit einem Wohnhaus bebaute Grundstück
Flurstück Nr. 106/a der Gemarkung Mittelcunewalde mit
einer Größe von 570 m²**



CAROLINE HELLER

M.SC. Immobilienbewertung

Zertifizierte Sachverständige für die
Bewertung von bebauten und unbebauten
Grundstücken izert Hochschule Anhalt
KöR

Mitglied im Gutachterausschuss des
Landkreis Meißen

**HELLER IMMOBILIENBEWERTUNG
BÜRO DRESDEN
WIGARDSTRASSE 21
01099 DRESDEN**

web: www.heller-bewertung.de
mail: heller@heller-bewertung.de
tel.: 03528 – 23 91 080
fax: 03528 – 40 29 592

Auftraggeber:

Amtsgericht Bautzen

1 K 59/25

Wohnfläche:

Ca. 114 m²

Anschrift Bewertungsobjekt:

Hauptstraße 81

02733 Cunewalde

Vermietungsstand:

Eigengenutzt

Objektart:

Wohnhaus

Grundbuch:

Grundbuchamt Bautzen

Grundbuch von Cunewalde

Blatt 268

Wertermittlungstichtag:

08.01.2026 (Innenbesichtigung)

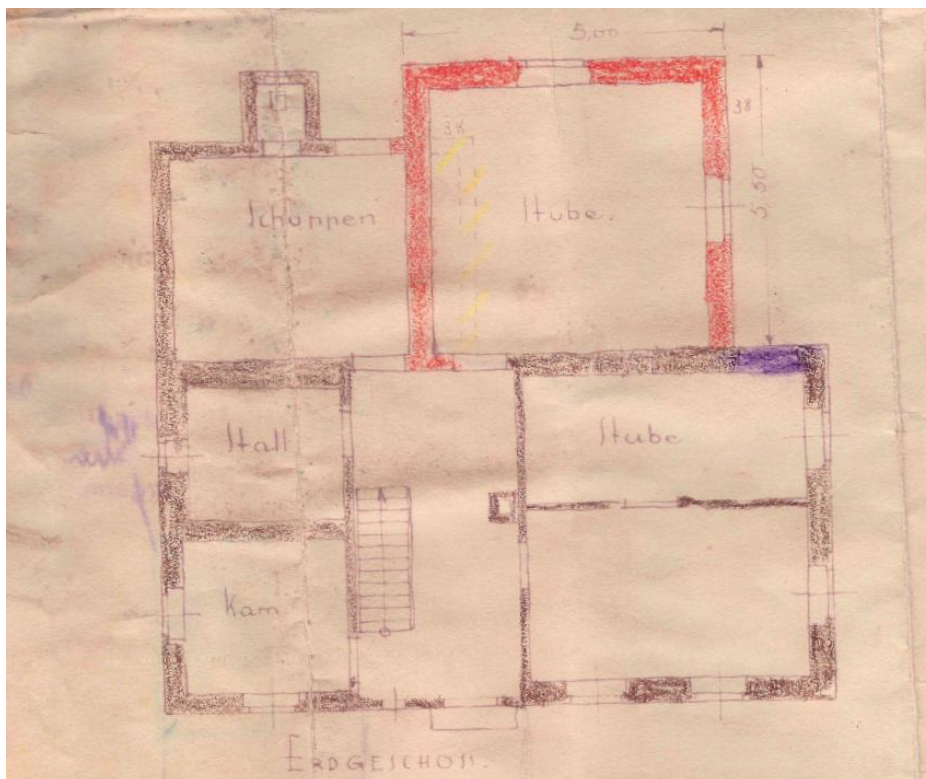
Verkehrswert:

rd. 70.000 €

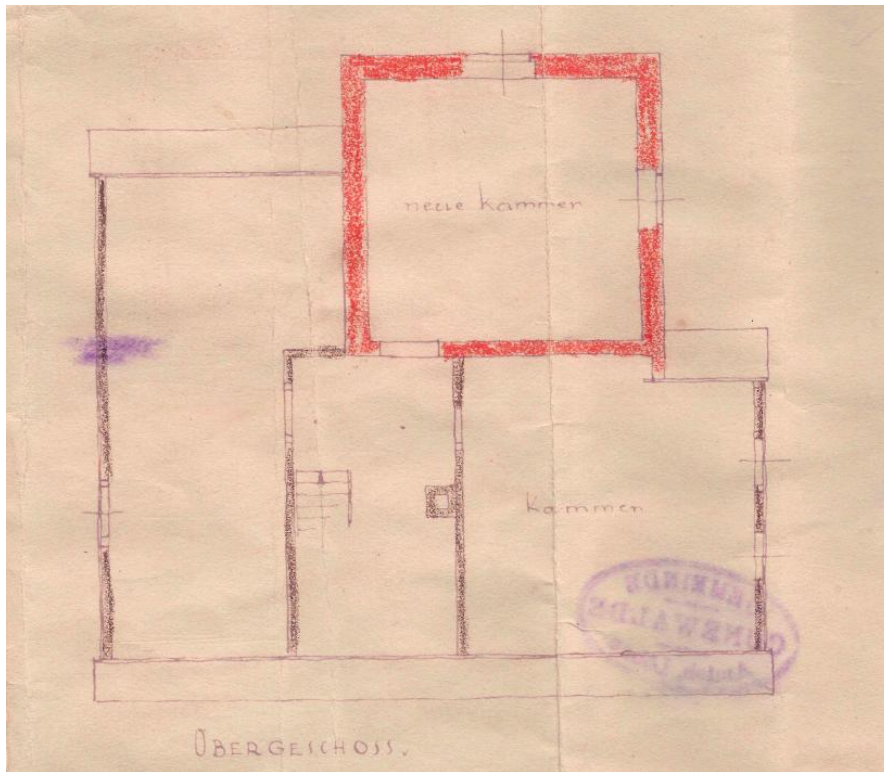
Hinweis:

Die Verkehrswertermittlung erfolgte auf der Grundlage einer Innenbesichtigung. Es bestehen weitere Besonderheiten, die im Verkehrswertgutachten erläutert werden. Es wird empfohlen, dieses entsprechend einzusehen.

Makrolage:	Freistaat Sachsen, Landkreis Bautzen Ca. 64 km bis Dresden, ca. 15 km bis Bautzen, ca. 14 km bis Löbau
Mikrolage:	Lage: ca. 1,7 km vom Zentrum von Cunewalde entfernt, nördlich der Hauptstraße in mittiger Ortslage Nächste Bushaltestelle ca. 300 m, nächster Bahnhof ca. 10 km Bis A4 ca. 16 km, bis B96 ca. 4 km, bis B6 ca. 1 km Insgesamt durchschnittliche infrastrukturelle Anbindung und einfache Wohnlage, entspannte Stellplatzsituation
Nutzung:	Wohnnutzung
Baujahr:	Ca. 1900
Sanierung / Modernisierung:	Seit 2010 fortlaufend, ein Zimmer im DG nicht saniert
Objektzustand:	Durchschnittlich, insgesamt einfache Ausstattung
Energieausweis:	> 228 kWh/m ² a gemäß Energieausweis vom 16.08.2017
Denkmalschutz:	Das Bewertungsobjekt ist als nicht Einzelkulturdenkmal erfasst
Altlastenkataster:	Keine Eintragungen
Baulastenverzeichnis:	Keine Eintragungen



Grundriss EG



Grundriss DG



Foto Nr. 1: Südwest-Ansicht



Foto Nr. 2: Nordansicht



Foto Nr. 3: Wohnzimmer EG