



Blick in nördliche Richtung auf die Südseite des Flurstücks 179 und das Wohngebäude Görlitzer Landstraße 62 in Rothenburg/O.L. OT Nieder-Neundorf.

Es handelt sich im vorliegenden Fall um das in Rothenburg/O.L. OT Nieder-Neundorf gelegene Grundstück Görlitzer Landstraße 62. Das Grundstück ist insgesamt 557 m<sup>2</sup> groß und liegt auf den Flurstücken 178 und 179. Es ist mit einem Wohnhaus und zwei Nebengebäuden bebaut.

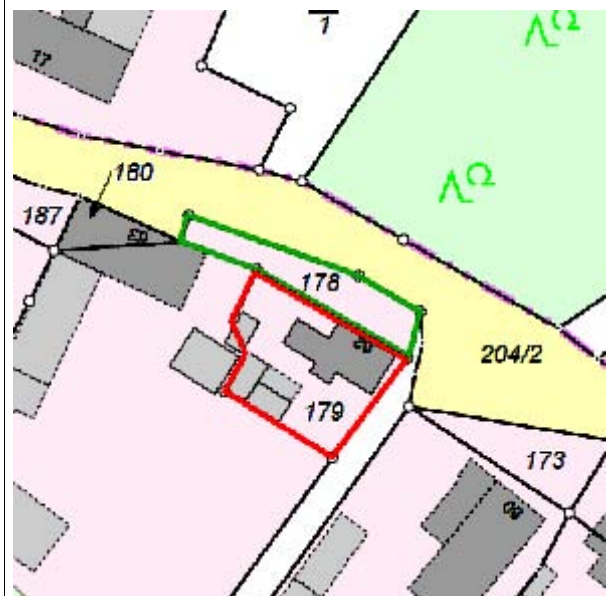
Das Wohnhaus wurde massiv errichtet. Es ist teilweise unterkellert und besitzt das Erdgeschoss, das ausgebaute Dachgeschoss und einen Spitzboden. Die Außenwände bestehen aus Mauerwerk und die Innenwände sind ebenfalls massiv ausgeführt.

Das Gebäude weist zum Wertermittlungsstichtag einen teilsanierten Zustand auf. Vor einigen Jahren wurde die Dacheindeckung mit den Fenstern erneuert. Aus den 1990er Jahren dürfte auch die Badezimmersanierung stammen, die aber wieder erneuerungsbedürftig ist. In den Räumen sind Plattenheizkörper vorhanden, die an eine sehr alte Schwerkraftheizung im Nebengebäude angeschlossen sind, die nicht mehr in Betrieb genommen werden kann. Zusätzlich gibt es einen Warmluftofen im Wohnhaus, der vom Flur aus befeuert werden kann. Das Gebäude ist im Erd- und im Dachgeschoss wohnlich nutzbar. Das Erdgeschoss ist in Flur, Wohnzimmer, Küche, Schlafzimmer und Badezimmer unterteilt. Im Dachgeschoss gibt es einen größeren Flur und zwei weitere Schlafräume. Insgesamt weist das Gebäude eine Wohnfläche von ca. 111 m<sup>2</sup> auf. Der Abstellbereich über dem Schlafzimmer sowie der Spitzboden des Wohnhauses sind eingeschränkt zu Abstellzwecken nutzbar.

Es gibt zwei Nebengebäude auf dem Grundstück. Im älteren Nebengebäude 1 ist die Heizung aufgestellt - hier gibt es auch einen Schornstein - und daneben gibt es eine alte Garage/Werkstatt. Weiterhin steht noch eine massive Garage aus DDR-Zeiten (Nebengebäude 2) auf dem Grundstück. Während das Flurstück 179 bebaut ist, ist das zur Straße liegende Flurstück 178 unbebaut.

Das Grundstück Görlitzer Landstraße 62 besitzt um die Gebäude herum einige Garten- sowie Hofflächen.

Das Grundstück liegt im mittleren Bereich von Nieder-Neundorf. Die Umgebung ist vornehmlich durch Einfamilienhausgrundstücke und ehemaligen Hofstellen geprägt und wirkt sehr ländlich.



Ausschnitt aus der Flurkarte der Gemarkung Nieder-Neundorf mit Kennzeichnung der zu bewertenden Flurstücke 179 und 178



