

Kurzexposé



Einfamilienhaus mit Doppelgarage

An der Schäferei 2
 02791 Oderwitz

Grundbuch-von-Oberoderwitz Blatt: 1632 lfd.-Nr.: 2
 Gemarkung: Oberoderwitz Flurstück: 2526/21 Fläche: 684-m²

AZ: 1 K 88/23

Großräumige Lage:	Bundesland: Sachsen Landkreis: Görlitz Ort: Oderwitz
Objektart:	Einfamilienhaus mit Doppelgarage
Baujahr:	ca. 2011
Wohnfläche:	rd. 135 m²
Außenbesichtigung:	Zum Wertermittlungsstichtag waren die Gebäude und tlw. das Grundstück nicht zugänglich . Um mögliche Risiken bei dieser Art der Verkehrswertermittlung zu würdigen, wurde bei der Verkehrswertfindung ein entsprechender Sicherheitsabschlag in Höhe von rd. 5 % in Ansatz gebracht.
Objektbeschreibung:	Bei dem Bewertungsobjekt handelt es sich um ein 684 m² großes Grundstück, bebaut mit einem ca. 2011 erbauten Einfamilienhaus (Wohnfläche rd. 135 m²) sowie mit einem Garagengebäude (Doppelgarage). Abgesehen von dem tlw. Fertigstellungs- und tlw. Reparaturbedarf an den Außenanlagen (Zuwegung noch nicht fertig gestellt, Stützmauer/Einfriedung reparaturbedürftig, Garagendach reparaturbedürftig) befindet sich das gesamte Anwesen, dem äußeren Anschein nach, in einem sehr guten Zustand. Es vermittelte zum Wertermittlungsstichtag einen leicht vernachlässigten Eindruck. Ob ein weiterer Instandsetzungsbedarf besteht, konnte aufgrund der Außenbesichtigung nicht festgestellt werden. Konkrete Indizien hierfür lagen jedoch nicht vor.
grundbuchlich eingetragene Rechte (II. Abteilung):	Zwangsversteigerungsvermerk (hier nicht wertrelevant)
Eintragungen im Baulastenverzeichnis:	nein
Altlasten:	nein
Denkmalschutz:	nein
Beeinträchtigungen/sonstiges:	keine erkennbar
Erschließung:	Strom, Trinkwasser aus öffentlicher Versorgung, Abwasseranschluss, Telefonanschluss
Verkehrswert:	rd. 313.000,- € Wertermittlungsstichtag: 25.01.2024