

## Kurzexposé



**AZ: 1 K 97 / 23;  
Landwirtschaftliches Flurstück Nr. 667/1,**

**Verkehrswert Grundstück: 4.250 Euro.**

**Lage: Gemarkung Gnaschwitz**

### Makro- und Mikrolage

Die Gemarkung mit dem Grundstück/Flurstück Nr. 667/1 liegt im Landkreis Bautzen, ca. 55 km östlich von Dresden, im Süd-östlichen Teil des Landkreises, die Entfernung bis Bautzen beträgt ca. 7 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 Bahnlagen Dresden-Görlitz-Breslau, Dresden-Zittau und dem Flugplatz in Bautzen.

Das Grundstück liegt ca. südlich des Dorfes Gnaschwitz, ca. 1,5/2 km vom Betriebshof des Pächters entfernt. Lt. Flächennutzungsplan der Gemeinde liegt das Grundstück im Außenbereich.

### Kurzbeschreibung

Angaben zum Grundstück 1, Flurstück Nr. 667/1:

Das Grundstück mit dem Flurstück hat eine Fläche von 48 20 qm. Es hat ca. eine ebene Topographie und eine gute Sonneneinstrahlung. Es wird als Acker- und Grünlandgrundstück genutzt und ist zum Bewertungsstichtag verpachtet. Das Flurstück wird durch ein Fließgewässer geteilt. Die Befahrbarkeit mit Fahrzeugen ist nur über dritte Flurstücke möglich. Medien liegen keine an.

Das Grundstück ist zum 20.2.2024 erschließungs- und kommunalabgabefrei.

Teilansicht des Grünland-Flurstückes Nr. 667/1.



Teilansicht des Grünland-Flurstückes Nr. 667/1.

