

Kurzexposé



AZ: 1 K 101 / 24

Objekt:

**Ein, mit einem Einfamilienwohngebäude
bebautes Grundstück.**

Lage: Herwegstraße 19a, 02977 Hoyerswerda

Verkehrswert: 131.500 Euro

Makro- und Mikrolage

Der Ort mit dem Grundstück liegt im Landkreis Bautzen, ca. 55 km Nord-östlich von Dresden, im nördlichen Teil des Landkreises Bautzen, die Entfernung bis Bautzen beträgt ca. 45 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 Bahnlinien von Dresden nach Görlitz, Zittau, Königsbrück, Kamenz, im Raum Hoyerswerda, der Nähe zum Flughafen Dresden und auch mit den Flugverkehrslandeplätzen in Bautzen und Kamenz.

Das bebaute Grundstück selbst liegt in der Stadt Hoyerswerda, ca. 2 - 3 km von dem Stadtzentrum entfernt. Die Umgebungsbebauung um das Grundstück wird von Wohngrundstücken in Doppelhaus-Bauweise dominiert. Lt. Flächennutzungsplan der Stadt liegt das Grundstück in einer „Wohnbaufläche“.

Die direkte Grundstückslage kann als ruhige, mittlere Wohnlage bezeichnet werden.

Versorgungs- und Dienstleistungseinrichtungen sind nicht alle in einer angemessenen Fußwegezeit zu erreichen.

Kurzbeschreibung

Grundstücksangaben

Das Grundstück mit dem Flurstück Nr. 29/2 hat eine Fläche von 73 qm. Es hat ca. eine ebene Topographie. Die Befahrbarkeit mit PKW und Lieferfahrzeugen ist nicht gegeben. Das Grund-/Flurstück Nr. 29/2 hat eine gefangene Lage, ist von den drei Seiten vom Flurstück Nr. 29/1 umgeben.

Die Zufahrt, den Zugang zum Grundstück und Gebäude ist mit einem Wegerecht über das Flurstück Nr. 29/1 gesichert.

Das Grundstück ist durch die Herwegstraße „erschlossen“ und an den Abwasserkanal angeschlossen.

Als Medien liegen an Drehstrom, Trinkwasser, Erdgas, Telefon.

Das Grundstück ist zum 25.02.2025 erschließungsbeitragsfrei und kommunalabgabefrei.

Gebäude: Ein Einfamilien-Wohngebäude:

Baujahr ca. 1988 bis 1990, nach 2020 Teilsanierungen, massive Bauart, mittlerer Instandhaltungszustand, Innenausbau und Ausstattung mit einem mittleren Standard. Das Gebäude ist mit Baumängeln/Bauschäden belastet.

Ca. 104 qm Wohnfläche.

