

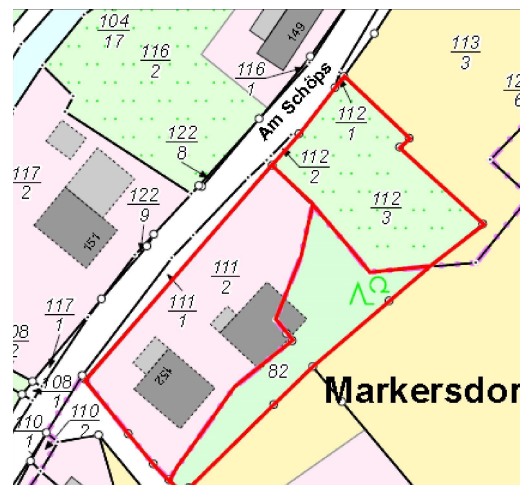


Blick in südliche Richtung von der Straße Am Schöps auf das zu bewertende Wohngrundstück.

Es handelt sich im vorliegenden Fall um das in **Markersdorf** gelegene Grundstück **Am Schöps 152**. Das Grundstück ist insgesamt 2.495 m² groß und mit einem frei stehenden Einfamilienhaus sowie mit einer Doppelgarage mit Einliegerwohnung bebaut. Zum Wertermittlungsstichtag ist das Wohnhaus schon eine Weile ungenutzt und leerstehend. Die Einliegerwohnung in der Doppelgarage wird von einem Miteigentümer wohnlich genutzt.

Das Einfamilienhaus ist vollständig unterkellert und besitzt Erdgeschoss und ein vollständig ausgebautes Dachgeschoss sowie einen Spitzboden darüber. Das Baujahr des Gebäudes liegt nach den vorliegenden Zeichnungen bei 1981. Einige Sanierungsmaßnahmen, wie die Fenster, die Dacheindeckung, eine neue Heizung und einige erneuerte Sanitärbereiche stammen aus den 1990er Jahren. In dieser Zeit wurde auch eine größere Terrasse in Richtung Hof gebaut.

Im Jahr 1997 ist eine Doppelgarage mit einer Einliegerwohnung auf dem Grundstück errichtet worden. Die Wohnung, die sich über Erd- und Dachgeschoss erstreckt, ist separat nutzbar. Die Heizung ist an das System vom Wohnhaus angeschlossen. Das Grundstück weist eine überdurchschnittliche Größe auf. Die unbebauten Grundstücksbereiche haben eine teils recht deutliche Hangneigung. Ein Teil der Fläche wird als Garten und Wiese genutzt, auf einem weiteren Teil der Fläche wachsen größere Nadelbäume. Das Grundstück grenzt auf der westlichen Seite direkt an die Straße Am Schöps an. Die Straße Am Schöps wird in diesem Bereich von Anwohnern befahren und dient auch gleichzeitig als Durchfahrt nach Gersdorf. Es ist mit einem stetigen Verkehrslärm zu rechnen, weil auch das Gelände nach Osten hin ansteigt und damit der Schall etwas gefangen ist. Ansonsten handelt es sich um ein ländliches Umfeld nicht weit von Görlitz entfernt.



Ausschnitt aus der Flurkarte der Gemarkung Markersdorf mit Kennzeichnung der zu bewertenden Flurstücke 111/2, 112/3 und 82



