

Kurzexposé



Grundbuch von Kittlitz Blatt: 1123 lfd. Nr.: 2
 Gemarkung: Kittlitz Flurstück: 706 Fläche: 877 m²

**Einfamilienhaus mit
 Einliegerwohnung und
 Doppelgarage**

**Skalablick 35
 02708 Löbau OT Kittlitz**

AZ: 2 K 50/23

Großräumige Lage:	Bundesland: Sachsen Landkreis: Görlitz Ort: Löbau OT Kittlitz
Objektart:	Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung und Doppelgarage
Baujahr:	ca. 2000
Wohnfläche:	rd. 134 m ² Hauptwohnung; rd. 53 m ² Einliegerwohnung
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 877 m ² großes Grundstück, bebaut mit einem ca. 2000 erbauten Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung (gesamte Wohnfläche rd. 187 m ²) mit einer Doppelgarage im Kellergeschoss . Die scheinbar eigen genutzte Hauptwohnung (ca. 134 m ² Wohnfläche) erstreckt sich tlw. über das Erdgeschoss und über das komplette Dachgeschoss. Der dazu gehörige, rückseitig angebaute Wintergarten wurde ca. 2017 errichtet. Die (vermutlich vermietete) Einliegerwohnung (ca. 53 m ² Wohnfläche) erstreckt sich tlw. über das Kellergeschoss und tlw. über das Erdgeschoss. Das gesamte Anwesen befindet sich, dem äußeren Anschein nach, in einem sehr guten Zustand und es vermittelte zum Wertermittlungsstichtag einen gepflegten und ansprechenden Eindruck. Ob ein Instandsetzungsbedarf innerhalb des Gebäudes besteht, konnte aufgrund der Außenbesichtigung nicht festgestellt werden. Konkrete Indizien hierfür lagen jedoch nicht vor. Zum Tag der Objektbesichtigung befand sich möglicher Zubehör i. S. d. § 97 BGB auf dem Grundstück in Form einer auf dem Dach des Wohngebäudes installierten Photovoltaikanlage.
grundbuchlich eingetragene Rechte (II. Abteilung):	Zwangsversteigerungsvermerk (hier nicht wertrelevant)
Eintragungen im Baulastenverzeichnis:	nein
Altlasten:	nein
Denkmalschutz:	nein
Beeinträchtigungen/sonstiges:	keine erkennbar
Erschließung:	Strom, Gas, Trinkwasser aus öffentlicher Versorgung, Abwasseranschluss, Telefonanschluss
Verkehrswert:	rd. 328.000,- €
	Wertermittlungsstichtag: 20.10.2023