

Kurzexposé



**Scheune
 (Teil des ehemaligen Ritterguts
 Rosenhain).**

**Am Gut
 02708 Löbau OT Rosenhain**

AZ: 2 K 87/23

Grundbuch von Rosenhain Blatt: 559 lfd. Nr.: 6
 Gemarkung: Rosenhain Flurstück: 139/5 Fläche: 2.381 m²

Großräumige Lage:	Bundesland: Sachsen Landkreis: Görlitz Ort: Löbau OT Rosenhain
Objektart:	denkmalgeschütztes, sehr stark sanierungsbedürftiges Scheunengebäude
Baujahr:	19. Jahrhundert
Außenbesichtigung:	Zum Wertermittlungsstichtag waren die Gebäude und tlw. das Grundstück nicht zugänglich .
Objektbeschreibung:	Bei dem Bewertungsobjekt handelt es sich um ein 2.381 m ² großes Grundstück, bebaut mit einem denkmalgeschützten, sehr stark sanierungsbedürftigen Scheunengebäude mit Anbauten und mit einer Tennenauffahrt (Teil des ehemaligen Ritterguts Rosenhain). Gemäß der vorliegenden Auskunft der Denkmalschutzbehörde wurde das Gebäude im 19. Jahrhundert erbaut. Das zu bewertende Grundstück ist unregelmäßig, tlw. ungünstig geschnitten. Die Topografie des Grundstücks weist zum Teil eine starke Hanglage auf. In den letzten Jahrzehnten wurden augenscheinlich keine wesentlichen Sanierungs-, Modernisierungs- bzw. Instandhaltungsmaßnahmen am Bewertungsobjekt vorgenommen. Die Bausubstanz des Scheunengebäudes ist augenscheinlich, dem Baujahr entsprechend, verbraucht. Das Gebäude inkl. Anbauten ist vollständig sanierungs- und modernisierungsbedürftig und tlw. beschädigt (Dacheindeckung beschädigt und tlw. bereits eingebrochen ; starke Rissbildung). Das Grundstück ist stark verwildert und vernachlässigt. Die Außenanlagen sind ebenfalls stark vernachlässigt, beschädigt bzw. nicht mehr vorhanden.
grundbuchlich eingetragene Rechte (II. Abteilung):	Zwangsversteigerungsvermerk (hier nicht wertrelevant)
Eintragungen im Baulastenverzeichnis:	nein
Altlasten:	nein
Denkmalschutz:	ja
Beeinträchtigungen/sonstiges:	keine erkennbar
Verkehrswert:	rd. 10.000, - €
	Wertermittlungsstichtag: 19.01.2024