

## Kurzexposé



### Einfamilienhaus (Wohnstallhaus)

Schäfereiweg 13  
 02708 Löbau OT Lautitz

Grundbuch von Lautitz, Blatt 128,  
 Gemarkung Lautitz, lfd. Nr. 2  
 Flurstück 116/5 (8.653 m<sup>2</sup>)

**AZ: 3 K 9/20**

<b>Großräumige Lage:</b>	Bundesland: Sachsen; Landkreis: Görlitz Löbau mit ca. 17.600 Einwohnern <b>OT Lautitz</b>
<b>Objektart:</b>	Grundstück, bebaut mit einem stark sanierungsbedürftigen <b>Einfamilienhaus (Wohnstallhaus)</b> sowie mehreren einfachen, stark sanierungsbedürftigen bzw. abrisssreifen Nebengebäuden.
<b>Baujahr:</b>	ca. 1951
<b>Wohnfläche:</b>	<b>rd. 96 m<sup>2</sup> Wohnfläche; ca. 38 m<sup>2</sup> Nutzfläche (Stallung)</b>
<b>Objektbeschreibung:</b>	Bei dem Bewertungsobjekt handelt es sich um ein 8.653 m <sup>2</sup> großes Grundstück, bebaut mit einem um ca.1951 (laut Bauakte) erbauten <b>Einfamilienhaus</b> mit Stallbereich (Wohnstallhaus) sowie mit mehreren stark sanierungsbedürftigen bzw. abrisssreifen Nebengebäuden (Scheune; Stallungen, Holzschuppen; Überdachungen; Tiergehege etc.). Augenscheinlich wurden am Bewertungsobjekt in den letzten Jahrzehnten <b>nur geringfügige Sanierungs- bzw. Instandhaltungsmaßnahmen</b> vorgenommen. Demnach wurden u. a. folgende Maßnahmen durchgeführt (Aufzählung erhebt keinen Anspruch auf Vollständigkeit). <ul style="list-style-type: none"> <li>• ca. 1997 überwiegende Erneuerung der Fenster</li> <li>• ca. 2012 Erstellung einer vollbiologischen Kleinkläranlage</li> <li>• ca. 2016 tlw. Erneuerung des Bades</li> </ul> Das Objekt befindet sich überwiegend im Zustand des Entstehungsjahres. Das gesamte Objekt befindet sich in einem <b>sehr stark sanierungsbedürftigen</b> Zustand und vermittelt einen stark vernachlässigten Eindruck. In den Gebäuden sowie auf dem Grundstück wurden mehrere Unratlagerungen vorgefunden. Es besteht ein erheblicher Beräumungsbedarf.
<b>grundbuchlich eingetragene Rechte (II. Abteilung):</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Zwangsversteigerungsvermerk</li> </ul>
<b>Eintragungen im Baulastenverzeichnis:</b>	nein
<b>Altlasten:</b>	nein
<b>Denkmalschutz:</b>	nein
<b>Beeinträchtigungen/sonstiges:</b>	Lage im Außenbereich gem. § 35 BauGB
<b>Erschließung:</b>	elektrischer Strom, eigener Brunnen (keine zentrale Wasserversorgung), vollbiologische Kleinkläranlage
<b>Verkehrswert:</b>	<b>rd. 19.000,- €</b> <span style="float: right;"><b>Wertermittlungstichtag: 07.05.2020</b></span>