

## Kurzexposé

**110 / 1.000 MEA an dem Grundstück Flurstücke 562/2, 561/4 und 592/11 der Gemarkung Bischofswerda verbunden mit dem Sondereigentum an dem Laden 3 im EG des Neubaus und dem Abstellraum Nr. 1 im UG sowie den Sondernutzungsrechten für den Tiefgaragenstellplatz TG 3 sowie den Außenstellplätzen Nr. 3 und 16**



**CAROLINE HELLER**

M.SC. Immobilienbewertung

Zertifizierte Sachverständige für die Bewertung von bebauten und unbebauten Grundstücken izert Hochschule Anhalt KöR

**HELLER IMMOBILIENBEWERTUNG  
FRIEDRICH-ENGELS-STR. 7  
01454 RADEBERG**

web: [www.heller-bewertung.de](http://www.heller-bewertung.de)  
mail: [heller@heller-bewertung.de](mailto:heller@heller-bewertung.de)  
tel.: 03528 – 23 91 080  
fax: 03528 – 40 29 592

Auftraggeber:

**Amtsgericht Bautzen**

**3 K 7/24**

Gewerbefläche:

**Ca. 168 m<sup>2</sup>**

Anschrift Bewertungsobjekt:

**Dresdner Straße 38**

**01877 Bischofswerda**

Vermietungsstand:

**Eigengenutzt**

Objektart:

**Teileigentumseinheit, 3**

**Stellplätze**

Grundbuch:

**Grundbuchamt Bautzen**

**Grundbuch von Bischofswerda**

**Blatt 2309**

Wertermittlungsstichtag:

**02.07.2024**

**(Außenbesichtigung)**

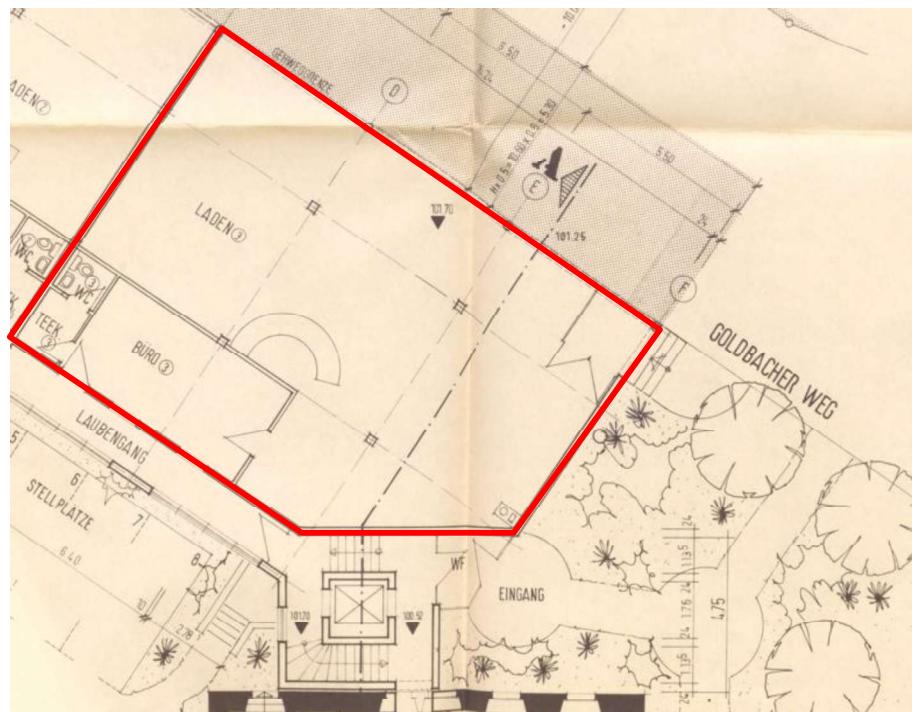
**Verkehrswert:**

**rd. 130.000 €**

Hinweis:

Die Verkehrwertermittlung erfolgte ausschließlich auf der Grundlage einer Außenbesichtigung. Zudem bestehen weitere Besonderheiten, die im Verkehrswertgutachten erläutert werden. Es wird empfohlen, dieses entsprechend einzusehen.

|                             |  |
|-----------------------------|--|
| Makrolage:                  | Freistaat Sachsen<br>Landkreis Bautzen<br>Ca. 40 km bis Dresden<br>Ca. 20 km bis Bautzen<br>Ca. 25 km bis Kamenz.  |
| Mikrolage:                  | Ca. 350 m bis zum Stadtzentrum Bischofswerda<br>Nächste Bushaltestelle ca. 150m, Bahnhof ca. 900 m, bis A4<br>ca. 8 km, bis B6 und B98 ca. 1 km<br>Insgesamt gute infrastrukturelle Anbindung<br>Geschäftslage Randlage ohne Laufkundschaft. |
| Nutzung:                    | Gewerbliche Nutzung.   |
| Baujahr:                    | 1993.  |
| Sanierung / Modernisierung: | Nicht modernisiert.  |
| Objektzustand:              | Gemeinschaftseigentum normal, durchschnittlich gepflegt.<br>Sondereigentum nicht bekannt.  |
| Energieausweis:             | Lag nicht vor.   |
| Denkmalschutz:              | Besteht nicht.   |
| Altlastenkataster:          | Keine Eintragungen.  |
| Baulastenverzeichnis:       | Keine Eintragungen.  |



Grundriss Neubau, EG



Foto Nr. 1: Ost-Ansicht, Neubau rechts, Laden 3 rot markiert



Foto Nr. 2: Hauseingang



Foto Nr. 3: Laubengang



**Foto Nr. 4: Blick in die Tiefgarage, Stellplatz 3**



**Foto Nr. 5: Südansicht (Innenhof), Tiefgaragenzufahrt, Außenstellplatz 3**