

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
mail: heller@heller-bewertung.de
tel.: 03528 – 23 91 080
fax: 03528 – 40 29 592



Auftraggeber:

**Amtsgericht Bautzen
3 K 7/24**

Gewerbefläche:

Ca. 168 m²

Wertermittlungsstichtag:

**02.07.2024
(Außenbesichtigung)**

Anschrift Bewertungsobjekt:

**Dresdner Straße 38
01877 Bischofswerda**

Vermietungsstand:

Eigengenutzt

Verkehrswert:

Objektart:

**Teileigentumseinheit, 3
Stellplätze**

Grundbuch:

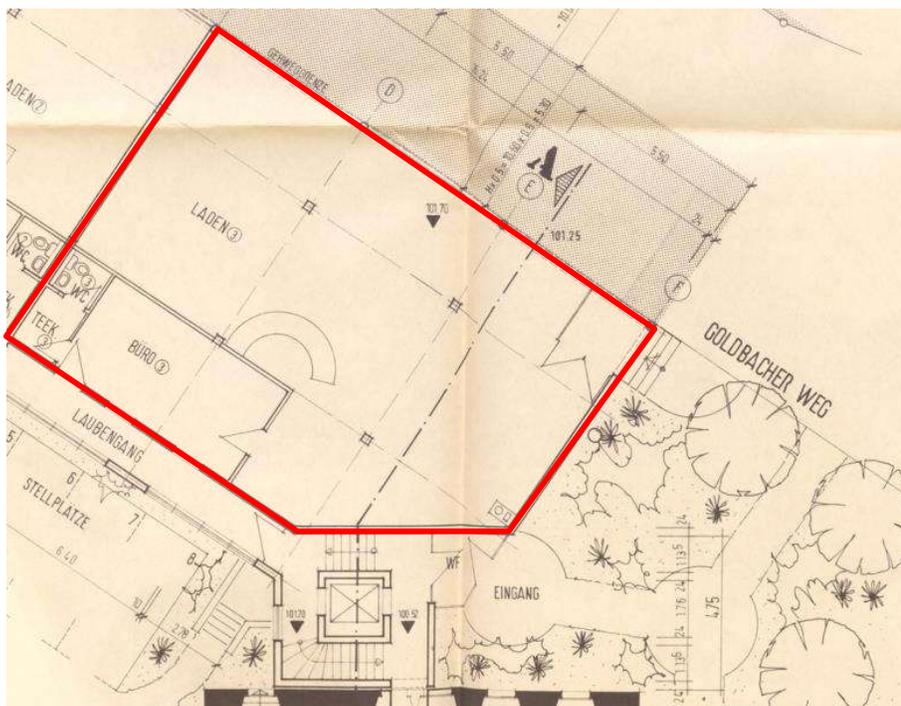
**Grundbuchamt Bautzen
Grundbuch von Bischofswerda
Blatt 2309**

rd. 130.000 €

Hinweis:

Die Verkehrswertermittlung 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 Landkreis Bautzen Ca. 40 km bis Dresden Ca. 20 km bis Bautzen Ca. 25 km bis Kamenz.
Mikrolage:	Ca. 350 m bis zum Stadtzentrum Bischofswerda Nächste Bushaltestelle ca. 150m, Bahnhof ca. 900 m, bis A4 ca. 8 km, bis B6 und B98 ca. 1 km Insgesamt gute infrastrukturelle Anbindung Geschäftslage Randlage ohne Laufkundschaft.
Nutzung:	Gewerbliche Nutzung.
Baujahr:	1993.
Sanierung / Modernisierung:	Nicht modernisiert.
Objektzustand:	Gemeinschaftseigentum normal, durchschnittlich gepflegt. 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

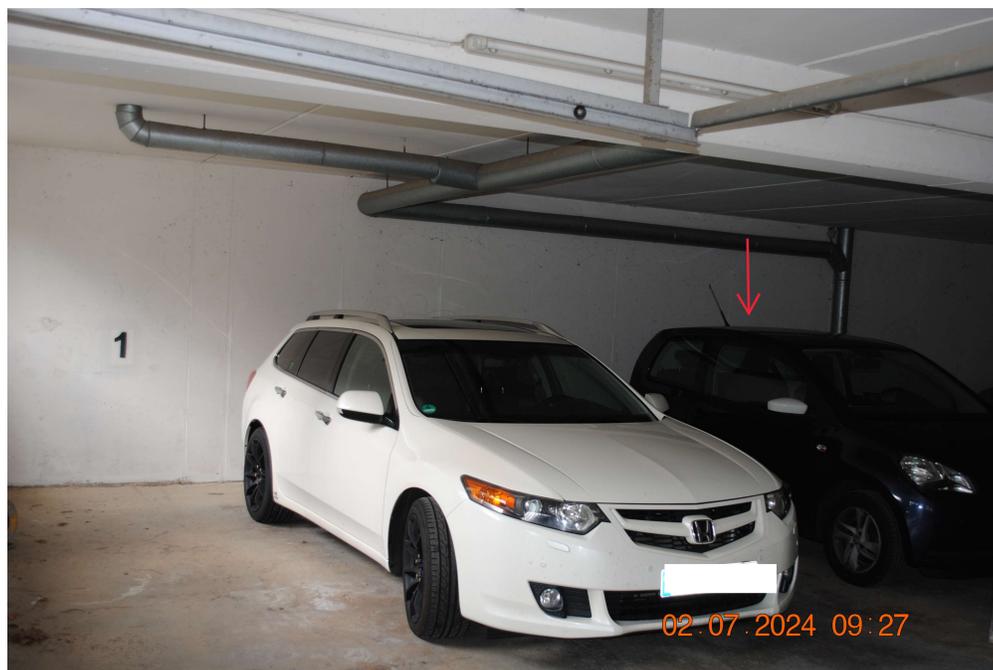


Foto Nr. 4: Blick in die Tiefgarage, Stellplatz 3



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