

Kurzexposé

Grundbuch des Amtsgerichts Görlitz von Kodersdorf, Blatt 322, Gemarkung Kodersdorf, jeweils BV-Nr. 1	
	
Einfamilienhaus (Reihenmittelhaus) 02923 Kodersdorf, Bergstraße 4 Flur 18, Flurstück 140, 283 m²	zwei Mehrzweckgebäude 02923 Kodersdorf, Bergstraße Flur 18, Flurstück 148, 1.403 m²
	
Grünlandfläche Flur 18, Flurstück 99, 2.684 m²	Grünlandfläche Flur 18, Flurstück 100, 6.681 m²

Bundesland: Sachsen
Landkreis: Görlitz
Ort: Kodersdorf

Objektart:	Grundstück, besteht aus insgesamt 4 Flurstücken: Die Flurstücke 140 und 148 bilden eine wirtschaftliche Einheit. Sie umfassen ein Wohn- und zwei Nebengebäude sowie die dazugehörige Freifläche. Zwischen beiden Flurstücken verläuft die Bergstraße (vgl. Flurkarte). Die Flurstücke 99 und 100 bilden ebenfalls eine wirtschaftliche Einheit. Es handelt sich hierbei um verpachtete Grünlandflächen, die im festgesetzten Überschwemmungsgebiet liegen. Zwischen beiden Flurstücken verläuft ein schmales Fremdgrundstück, welches die direkte räumliche Verbindung unterbricht (vgl. Flurkarte). Die funktionale Nutzungseinheit bleibt hiervon jedoch unberührt, da beide Flächen weiterhin gemeinsam bewirtschaftet werden und eine einheitliche Ertrags- und Nutzungssituation aufweisen.	
Kurzbeschreibung:	Wohngebäude (Reihenmittelhaus): Beim zu bewertenden Objekt handelt es sich um ein um circa 1800 (ggf. noch eher) errichtetes Wohngebäude in Reihenubauweise (Reihenmittelhaus) mit einer Wohnfläche von rund 182 m². Nach den zum Ortstermin übermittelten Informationen wurde das Gebäude ursprünglich als Wirtschaftsgebäude genutzt und war Bestandteil des historischen Wirtschaftshofes des angrenzenden Schlossgeländes/Ritterguts. Die Umnutzung zu Wohnzwecken soll nach Angaben der Eigentümerseite bzw. der örtlichen Auskunftslage um das Jahr 1930/31 erfolgt sein. Das Gebäude wurde zuletzt als Zweifamilienhaus genutzt (familiäre Nutzung; Wohneinheiten nicht in sich abgeschlossen; gemeinschaftlich genutzte Räume). Insgesamt weist das Wohngebäude einen weitestgehend nicht mehr zeitgemäßen Ausbaustandard aus der Zeit Anfang-Mitte der 1990er Jahre und deutlich älter aus. Die zuletzt ausgeführten Sanierungs- und Modernisierungsmaßnahmen liegen überwiegend 20–25 Jahre zurück. (...) Weitere Beschreibung im Gutachten!	
grundbuchlich eingetragene Rechte:	lfd.-Nr. 4, BV 1: Zwangsversteigerungsvermerk zum Zwecke der Aufhebung der Gemeinschaft (hier nicht wertrelevant).	
Baulasten:	nein	
Altlasten:	nein	
Denkmalschutz:	Die Grundstücke grenzen jedoch an das Kulturdenkmal „ Rittergut Oberrengersdorf (Sachgesamtheit); Schloss Torga; Neues Schloss “ an und liegen damit im Umgebungsschutzbereich . Hieraus ergibt sich, dass bei zukünftigen baulichen Maßnahmen eine Beteiligung der unteren Denkmalschutzbehörde erforderlich ist.	
Erschließung:	Strom, Wasser, Abwasser, Telefonanschluss, Gas	
Verkehrswert:	rd. 102.500, - €	Wertermittlungstichtag: 09.10.2025