

Kurzexposé

über das mit einem freistehenden Einfamilienhaus und einer Garage mit Schuppenanbau bebaute, 901 m² große Grundstück Flur 10 Flurstück Nr. 173 der Gemarkung Lauta



CAROLINE HELLER

M.SC. Immobilienbewertung

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

Mitglied des Gutachterausschusses im Landkreis Meißen

**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 36/24

Wohnfläche:

Ca. 104 m²

Wertermittlungstichtag:

15.07.2024

(Außenbesichtigung)

Anschrift Bewertungsobjekt:

Brandenburgallee 1a

02991 Lauta

Vermietungsstand:

Leerstehend

Verkehrswert:

Objektart:

Einfamilienhaus mit Garage

Grundbuch:

Grundbuchamt Hoyerswerda

Grundbuch von Lauta

Blatt 1704

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. 13 km bis Hoyerswerda Ca. 25 km bis Kamenz Ca. 46 km bis Bautzen Ca. 61 km bis Dresden
Mikrolage:	Stadtteil Lauta-Süd, Siedlung mit freistehenden Einfamilienhäusern. Nächste Bushaltestelle ca. 350m, bis A4 ca. 60 km, bis A13 ca.24 km, bis B96 ca. 2 km, bis B97 ca. 12 km. Insgesamt gute infrastrukturelle Anbindung. Mittlere, ruhige Wohnlage.
Nutzung:	Wohnwirtschaftliche Nutzung.
Baujahr:	Ca. 1974.
Sanierung / Modernisierung:	Vermutlich in den letzten 15 bis 20 Jahren (teil-) modernisiert, angenommener mittlerer Modernisierungsgrad.
Objektzustand:	Außenzustand normal, durchschnittlich. Innenzustand nicht bekannt. Garten / Vorgarten ungepflegt.
Energieausweis:	Lag nicht vor.
Denkmalschutz:	Besteht nicht.
Altlastenkataster:	Keine Eintragungen.
Baulastenverzeichnis:	Keine Eintragungen.



Foto Nr. 1: Süd-Ost-Ansicht



Foto Nr. 2: Süd-West-Ansicht mit Garage



Foto Nr. 3: Zugang zur Gebäude



Foto Nr. 4: Blick in den Garten



Foto Nr. 5: Blick auf das Garagendach mit Schuppenanbau im Gartenbereich