

Kurzexposé

Über das mit einem freistehenden Einfamilienhaus mit Scheunenanbau und Garage bebaute Grundstück Flurstück 510 der Gemarkung Bühlau mit einer Größe von 7.610 m²



CAROLINE HELLER

M.SC. Immobilienbewertung

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

Mitglied im Gutachterausschuss des 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 37/24

Anschrift Bewertungsobjekt:

Hauptstraße 1

01909 Großharthau OT Bühlau

Objektart:

**Einfamilienhaus,
Scheunenanbau und Garage in
Außenbereichslage,
Landwirtschaftsfläche**

Wohnfläche:

Ca. 159 m²

Vermietungsstand:

Leerstehend

Grundbuch:

Grundbuchamt Bautzen

Grundbuch von Bühlau

Blatt 1

Wertermittlungsstichtag:

16.09.2024

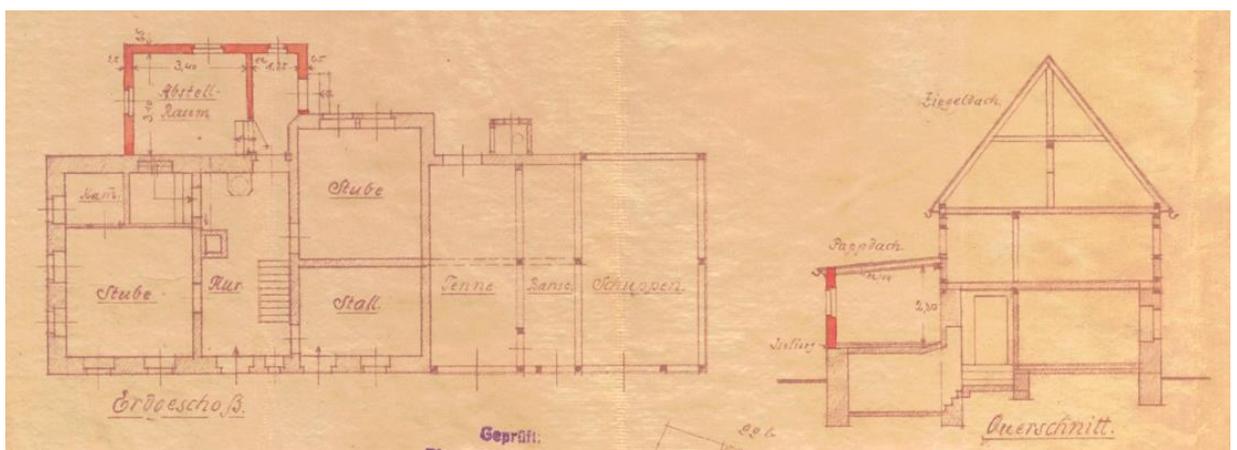
(Außenbesichtigung)

Verkehrswert unbelastet: **rd. 53.000 €**

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. 30 km bis Dresden Ca. 30 km bis Bautzen Ca. 11 km bis Bischofswerda Ca. 16 km bis Radeberg
Mikrolage:	Lage am südlichen Ortsausgang des Ortsteils Bühlau der Gemeinde Großharthau Nächste Bushaltestelle ca. 150 m Nächster S-Bahnhof ca. 3,7 km Bis A4 ca. 15 km, bis A17 ca.30 km Bis B6 ca. 3 km, bis B98 ca. 10 km Insgesamt durchschnittliche infrastrukturelle Anbindung und einfache, dörfliche Wohnlage.
Nutzung:	Landwirtschaftliche und Wohnwirtschaftliche Nutzung.
Baujahr:	Ca. 1870, Anbauten ca. 1935 und ca. 1985 (Vorhäuschen).
Sanierung / Modernisierung:	Zuletzt ca. 1995.
Objektzustand:	Sanierungsbedürftig, einfache Ausstattung. Sondereigentum nicht bekannt.
Energieausweis:	Lag nicht vor.
Denkmalschutz:	Besteht nicht.
Altlastenkataster:	Keine Eintragungen.
Baulastenverzeichnis:	Keine Eintragungen.



Grundriss EG, Querschnitt



Foto Nr. 1: Nord-West Ansicht Giebelseite



Foto Nr. 2: Ostansicht Traufseite mit Anbau



Foto Nr. 3: Südansicht Giebelseite mit Scheunenanbau



Foto Nr. 4: Garagengebäude rechts und Blechgarage links