

Kurzexposé



Grundbuch von Hainewalde Blatt: 10 lfd. Nr.: 1
Gemarkung: Hainewalde Flurstück: 723 Fläche: 750 m²

Einfamilienhaus mit Nebengebäude

Talstraße 103
02779 Hainewalde

AZ: 3 K 44/24

Großräumige Lage:	Bundesland: Sachsen Landkreis: Görlitz Ort: Hainewalde
Objektart:	Grundstück, bebaut mit einem sehr stark sanierungsbedürftigen Einfamilienhaus mit einem eingeschossigen Anbau sowie mit einem bereits eingestürzten Nebengebäude .
Außenbesichtigung:	Zum Wertermittlungstichtag waren die Gebäude und tlw. das Grundstück nicht zugänglich .
Objektbeschreibung:	Bei dem Bewertungsobjekt handelt es sich um ein 750 m² großes Grundstück, bebaut mit einem vermutlich um 1900 erbauten, sehr stark sanierungsbedürftigen Einfamilienhaus mit einem eingeschossigen Anbau sowie mit einem bereits größtenteils eingestürzten Nebengebäude (Schuppen o. ä.). Das zu bewertende Grundstück befindet sich (...) im Außenbereich gemäß § 35 BauGB. Es steht bereits seit einer geraumen Zeit leer. Gemäß der schriftlichen Auskunft der Gemeindeverwaltung Großschönau war das Gebäude zuletzt bis zum 12.05.1997 bewohnt. (...) Das bedeutet, dass der sog. Bestandschutz für das Gebäude nicht mehr besteht und somit eine „erneute Wohnnutzung vermutlich aussichtslos wäre“. (...) Unter Umständen können ggf. Bauvorhaben im Außenbereich genehmigt werden. Eine rechtssichere Auskunft kann jedoch nur das zuständige Bauaufsichtsamt erteilen. Auf diese Besonderheit wird an dieser Stelle ausdrücklich hingewiesen! Das zu bewertende Grundstück verfügt über keine eigene Zuwegung. (...) In den letzten Jahrzehnten wurden augenscheinlich keine wesentlichen Sanierungs-, Modernisierungs- bzw. Instandhaltungsmaßnahmen am Bewertungsobjekt vorgenommen. Die Bausubstanz des Wohngebäudes ist sehr schlecht. Das Grundstück ist stark verwildert und vernachlässigt. Die Außenanlagen sind ebenfalls stark vernachlässigt, beschädigt bzw. nicht mehr vorhanden. Auf dem Grundstück wurden auch Unratablagerungen verschiedener Art festgestellt.
grundbuchlich eingetragene Rechte (II. Abteilung):	Zwangsversteigerungsvermerk (hier nicht wertrelevant)
Eintragungen im Baulastenverzeichnis:	nein
Altlasten:	nein
Denkmalschutz:	nein
Beeinträchtigungen/sonstiges:	Lage im Außenbereich gem. § 35 BauGB (planungsrechtliche Einschränkungen!); ungesicherte Zuwegung; Hanglage
Verkehrswert:	rd. 1, - € (symbolisch)
Wertermittlungstichtag: 04.09.2024	