

Kurzexposé



AZ: 3 K 65 / 25

Objekt:

Ein, unbebautes Grün-/Gartengrundstück.

Lage: 01904 Neukirch/Lausitz, Alte Straße
Gemarkung Niederneukirch

Verkehrswert: 2.250 Euro

Makro- und Mikrolage

Das Dorf Neukirch/Lausitz mit dem zu bewertenden Grundstück liegt im Landkreis Bautzen, im Oberlausitzer Bergland, ca. 40 km östlich von Dresden, im südlichen Teil des Landkreises, die Entfernung bis Bautzen beträgt ca. 18 km. Die Stadt Bautzen ist ein regionales Zentrum in Ostsachsen, Kreisstadt des gleichnamigen Landkreises, Zentrum der Oberlausitz sowie das kulturelle Zentrum der sorbischen Bevölkerung der Ober- und Niederlausitz. Die gute Verkehrsanbindung des Landkreises erfolgt über die A 4, den Bundesstraßen 6, 96, 97, 98 und 156, den Bahnlinien Dresden-Görlitz, Dresden-Zittau, und dem Flugplatz in Bautzen. Das Grundstück liegt in ca. im westlichen Bereich von Neukirch.

Das unbebaute Grundstück selbst liegt in der Gemarkung Niederneukirch, im westlichen Ortsbereich. Die Umgebungsbebauung um das Grundstück wird von Wohngrundstücken und landwirtschaftlichen Grundstücken dominiert.

Lt. Flächennutzungsplan der Gemeinde liegt das Grundstück in einer „Außenbereichslage“.

Die direkte Grundstückslage kann als ruhige, einfache Gartenlage bezeichnet werden.

Kurzbeschreibung

Grundstücksangaben

Das Grundstück mit dem Flurstück Nr. 885/5 hat eine Fläche von 11 21 qm. Es hat zum großen Teil ca. eine ebene Topographie und eine gute Sonneneinstrahlung. Die Befahrbarkeit mit PKW und Lieferfahrzeugen ist möglich. Das Grundstück ist durch die Alte Straße straßenseitig erschlossen.

Medien liegen auf dem Grundstück keine an. Das Grundstück ist mit einem Wegerecht belastet.

Das Grundstück ist zum 26.05.2026 erschließungsbeitragsfrei und kommunalabgabefrei.

Gebäude: Keine