

Kurzexposé



AZ: 3 K 70 / 24

Objekt:

Ein, mit einem Einfamilienwohngebäude und drei Nebengebäuden bebautes Grundstück.

Lage: Rätzesiedlung 5, 01877 Demitz-Thumitz

Verkehrswert: 89.500 Euro

Makro- und Mikrolage

Der Ort Demitz-Thumitz mit dem Grundstück Rätzesiedlung 5 liegt im Landkreis Bautzen, ca. 40 km östlich von Dresden, im mittleren, südlichen Teil des Landkreises Bautzen, die Entfernung bis Bautzen beträgt ca. 15 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 von Dresden nach Görlitz, Zittau, Königsbrück, Kamenz, im Raum Hoyerswerda, der Nähe zum Flughafen Dresden und auch mit den Flugverkehrslandeplätzen in Bautzen und Kamenz.

Die Umgebungsbebauung um das Grundstück Rätzesiedlung 5 wird von Wohngrundstücken, Gewerbegrundstücken in offener Bauweise und von landwirtschaftlichen Flächen dominiert.

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

Die direkte Grundstückslage kann als ruhige, mittlere Wohnlage bezeichnet werden.

Versorgungs- und Dienstleistungseinrichtungen sind zum Teil in einer angemessenen Fußwegezeit zu erreichen.

Kurzbeschreibung

Grundstücksangaben

Das Grundstück mit dem Flurstück Nr. 1/1 hat eine Fläche von 2389 qm. Es hat ca. eine ebene Topographie und eine gute Sonneneinstrahlung. Die Befahrbarkeit mit PKW und Lieferfahrzeugen ist gegeben. Weitere Grundstücksflächen sind Grün- und Baumbestandsbereiche.

Das Grundstück ist durch die Straße Rätzesiedlung erschlossen und an den Abwasserkanal angeschlossen.

Als Medien liegen an Drehstrom, Trinkwasser, Telefon.

Das Grundstück ist zum 26.08.2025 erschließungsbeitragsfrei und kommunalabgabefrei.

Gebäude: Ein Einfamilien-Wohngebäude, + Wintergartenanbau:

Baujahr ca. 1990, massive Bauart, einfacher Instandhaltungszustand, Innenausbau und Ausstattung teils mit einem einfachem Standard. Das Gebäude ist mit Baumängeln/Bauschäden belastet.

Ca. 96 qm Wohnfläche + 19 qm im Wintergarten.

Ein Gartenhaus:

Holzbaukonstruktion/Fertigteilm Bauweise, Erdgeschoss Ebene.

Ein Carport:

Holzbaukonstruktion.

Ein Schuppen-/Stallgebäude:

Holz- und Massivbaukonstruktion, Erdgeschoss Ebene, massive Bauschäden