

Kurzexposé



**AZ: 3 K 80 / 24;
Landwirtschaftliches Flurstück,**

**Verkehrswert des Grundstückes:
2.950 Euro.**

**Lage: Gemarkung Zescha,
02699 Neschwitz**

Makro- und Mikrolage

Der Ort Zescha mit dem Grundstück liegt im Landkreis Bautzen, ca. 70 km östlich von Dresden, im mittleren, nördlichen Landkreis, 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-Breslau und dem Flugplatz in Bautzen.

Das landwirtschaftliche Ackerflurstück liegt nördlich des Dorfes Zescha und östlich der Kreisstraße K 7284, ca. 500 m von Ort Zescha entfernt.

Lt. Flächennutzungsplan der Gemeinde liegt das Grundstück im Außenbereich.

Kurzbeschreibung

Angaben Grundstück 1, Flurstück Nr. 407:

Das Grundstück mit dem Flurstück hat eine Fläche von 22 00 qm. Es hat ca. eine ebene Topographie und eine gute Sonneneinstrahlung. Die Ertragsmeßzahl beträgt 1298, die daraus abgeleitete Ackerzahl beträgt 59. Eine Teilfläche ist das Hoyerswerdaer Schwarzwasser, eine weitere Teilfläche im Uferbereich ist als FFH-Gebiet ausgewiesen.

Es wird als Ackerlandgrundstück genutzt und ist zum Bewertungsstichtag verpachtet. Die Befahrbarkeit mit Fahrzeugen ist möglich, eine eigene Wegeanbindung besteht zur Zeit nicht. Medien liegen keine an.

Das Grundstück ist zum 8.7.2025 erschließungs- und kommunalabgabefrei.

Teilansicht des Flurstückes Nr. 407.



Teilansicht des Flurstückes 407, FFH-Gebiet, Wasserfläche.



Teilansicht der z. Z. möglichen Zufahrt entlang des Wasserlaufes.

