

Kurzexposé



Grundbuch von Lohsa Blatt: 249 lfd. Nr.: 1
 Gemarkung: Lohsa Flur 2 Flurstück: 119 Fläche: 1.221 m²

Einfamilienhaus mit Nebengebäuden

Alte Bahnhofstraße 6
 02999 Lohsa

AZ: 3 K 81/24

Großräumige Lage:	Bundesland: Sachsen Landkreis: Bautzen Ort: Lohsa
Objektbeschreibung:	<p>Das Bewertungsobjekt umfasst ein Grundstück mit einer Fläche von 1.221 m². Auf dem Grundstück befinden sich ein Wohngebäude sowie zwei Mehrzweckgebäude mit verschiedenen Anbauten. Das Wohngebäude wurde um das Jahr 1944 erbaut, ist überwiegend unsaniert und seit etwa 2016 nicht mehr bewohnt. Auch die beiden Mehrzweckgebäude stammen aus dieser Zeit und sind bislang nicht saniert worden. Das Wohngebäude ist als ehemaliges Zweifamilienhaus bzw. Mehrgenerationshaus konzipiert. In jedem Geschoss sind eine Küche sowie Sanitärräume vorhanden. Aufgrund der vorhandenen Wohnfläche und der ortsüblichen Nutzungsmöglichkeiten wird im Rahmen der Wertermittlung für dieses Gebäude von einer Nutzung als Einfamilienhaus ausgegangen.</p> <p>In den vergangenen Jahren wurden einige Sanierungs- und Modernisierungsmaßnahmen am Wohngebäude vorgenommen, jedoch ist die nachfolgende Auflistung nicht abschließend:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Im Jahr 2000 erfolgte der Einbau einer zentralen Heizungsanlage (Gas). • Im Jahr 2004 wurde eine Toilette im Anbau installiert; die Einbauarbeiten für das Badezimmer sind jedoch noch nicht abgeschlossen. • Teilweise wurden im Anbau Kunststofffenster eingebaut. <p>Abgesehen von den genannten Maßnahmen befindet sich das Wohngebäude überwiegend in einem unsanierten Zustand. Es weist größtenteils den typischen Ausbaustandard aus der Zeit der Errichtung sowie teilweise aus den Folgejahren auf. (...) <i>Weitere Informationen im Gutachten.</i></p>
grundbuchlich eingetragene Rechte (II. Abteilung):	lfd.-Nr. 1, BV 1: Grunddienstbarkeit aus dem Jahr 1929 (Bauverbot und Verbot von Baumpflanzen in Abstand von je 3 Meter von der Kreisstraße; soweit der Eigentümer dieses Grundstücks an die (ehemalige) Kreisstraße Hoyerswerda-Bahnhof Lohsa grenzt); lfd.-Nr. 4, BV 1: Zwangsversteigerungsvermerk zum Zwecke der Aufhebung der Gemeinschaft (hier nicht wertrelevant)
Eintragungen im Baulastenverzeichnis:	nein
Altlasten:	nein
Denkmalschutz:	Nein; Lage im archäologischen Relevanzbereich
Beeinträchtigungen/sonstiges:	eine 110-kV-Hochspannungsleitung in der Nähe (nördlich); baujahr- und konstruktionsbedingte mangelnde Wärmedämmung und mangelnder Schallschutz
Verkehrswert:	rd. 94.000, - € Wertermittlungsstichtag: 04.04.2025