

Kurzexposé



AZ: 3 K 91 / 23

Objekt:

Ein, mit einem Einfamilienwohngebäude, DHH und zwei Nebengebäuden bebautes Flurstück, plus zwei weitere, unbebaute Flurstücke.

Lage: An der Feuerwehr 5, 02681 Wilthen, OT Tautewalde

Verkehrswert: 17.000 Euro

Makro- und Mikrolage

Das Dorf Tautewalde mit dem Grundstück liegt im Landkreis Bautzen, ca. 50 km Östlich von Dresden, im südlichen Teil des Landkreises Bautzen, die Entfernung bis Bautzen beträgt ca. 10 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.

Das bebaute Flurstück selbst liegt in dem Ort Tautewalde, ca. 3 km von der Stadt Wilthen entfernt. Die Umgebungsbebauung um das Grundstück wird von Wohngrundstücken, ehemaligen landwirtschaftlichen Hofgrundstücken in offener Bauweise und Landwirtschaftsflächen dominiert.

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

Die direkte Flurstückslage kann als ruhige, einfache Wohnlage bezeichnet werden.

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

Kurzbeschreibung

Grundstücksangaben

Das Grundstück hat drei Flurstücke. Das bebaute Flurstück Nr. 2/1 hat eine Fläche von 9 75 qm. Es hat keine ebene Topographie, eine gute Sonneneinstrahlung. Die Befahrbarkeit mit PKW und Lieferfahrzeugen ist gegeben. Weitere Grundstücksflächen sind Grün- und Pflanzflächen sowie Brachland.

Das bebaute Flurstück Nr. 2/1 ist durch die Straße An der Feuerwehr, die über das Flurstück 2/1 verläuft, erschlossen und an den Abwasserkanal angeschlossen. Als Medien liegen an Drehstrom, Trinkwasser.

Das Flurstück Nr. 436 ist landwirtschaftliche Grünlandfläche mit 23 10 qm, das Flurstück Nr. 456 ist Brachland mit 6 60 qm.

Das Grundstück ist zum 23.01.2024 erschließungsbeitragsfrei und kommunalabgabefrei.

Gebäude: Ein Einfamilien-Wohngebäude:

Baujahr ca. 1890, ca. 1970/80 verschiedene Anbauten/Umbauten, nach 1990 Teilsanierungen, massive Bauart und Fachwerk, einfacher Instandhaltungszustand, Entkernung und Rückbau innen ca. 2019. kein Innenausbau und keine Ausstattungen. Das Gebäude ist mit massiven Baumängeln/Bauschäden belastet. Ca. 132 qm Wohnfläche möglich.

Ein Garagengebäude:

Erdgeschossenebene, ehem. PKW-Einstellplatz.

Ein Schuppengebäude:

Massive Bauart, Erd-/Dachgeschossenebene, ehem. Kleintierstall, Gerätelagerraum.

Hof-/Wegerecht für Dritte.



Ansicht des Gebäudeinneres, Erdgeschoss.



Schuppengebäudehälfte, Garagengebäude.

