

Kurzexposé

<h3>Freizeit-/Gartenflächen</h3> <p>Steinbergweg 01904 Steinigtwolmsdorf</p>	
<p>AZ: 3 K 93/24</p>	
 <p>Grundbuch von Steinigtwolmsdorf Blatt: 658 Gemarkung: Steinigtwolmsdorf</p> <p>lfd. Nr.: 1 Flurstück: 1794/2 Fläche: 494 m² Verkehrswert: rd. 2.500,- € lfd. Nr.: 2 Flurstück: 1797 Fläche: 244 m² Verkehrswert (unbelastet): rd. 1.500,- €</p>	
Großräumige Lage:	Bundesland: Sachsen Landkreis: Bautzen Ort: Steinigtwolmsdorf
Objektbeschreibung:	Bei dem Bewertungsauftrag handelt es sich um zwei Grundstücke (BV-Nr. 1, 2), welche eine "wirtschaftliche Einheit" in Form einer Freizeit-/Gartenfläche bilden. Auftragsgemäß (Wertermittlung im Zwangsversteigerungsverfahren) sind die Flurstücke, die unter einer gesonderten Nummer im Bestandsverzeichnis des Grundbuchs geführt werden (wie im vorliegenden Fall), jedoch separat zu bewerten. BV 1: Flurstück 1794/2 (Freizeit-/Gartenfläche): Grundstück, bebaut mit einem einfachen, handelsüblichen Gartenhaus aus Holz sowie einem einfachen, überalterten Gewächshaus BV 2: Flurstück 1797 (Freizeit-/Gartenfläche): unbebautes Grundstück Weitere Informationen: s. Gutachten
grundbuchlich eingetragene Rechte (II. Abteilung):	Zwangsversteigerungsvermerk (hier nicht wertrelevant) Trinkwasserleitungsrecht
Baulasten:	nein
Altlasten:	nein
Denkmalschutz:	nein
Beeinträchtigungen/ Sonstiges:	Das zu bewertende Objekt (Flurstücke 1797 und 1794/2) stellt derzeit eine, zum benachbarten, bebauten Flurstück 1465/c gehörige Freifläche mit weiteren, nutzungstypischen Gartenanlagen und Kleingebäuden (Gartenhaus, Gewächshaus sowie eine massive Reparaturrampe für Kfz) dar. Das zu bewertende Objekt (Flurstücke 1797 und 1794/2) und das o. g., benachbarte, bebaute Flurstück 1465/c, bilden derzeit eine wirtschaftliche Einheit und gehören denselben Eigentümern. Aus bewertungstechnischen Gründen wird der Verkehrswert für das benachbarte, bebaute Flurstück 1465/c in einem gesonderten Gutachten (separates Zwangsversteigerungsverfahren; Aktenzeichen 3 K 94/24)) ermittelt.
Erschließung:	in der Straße: Strom, Trinkwasseranschluss, Kanalanschluss, Telefonanschluss, Gas
Wertermittlungsstichtag:	10.01.2025