

Kurzexposé

191,49 / 10.000 Miteigentumsanteile an dem Grundstück Flurstück 34/5 der Gemarkung Stenz verbunden mit dem Sondereigentum an der Wohnung C1 im EG rechts sowie dem Sondernutzungsrecht an der Terrasse sowie dem Stellplatz C25 im Freien

CAROLINE HELLER

M.SC. Immobilienbewertung

Zertifizierte Sachverständige für die Bewertung von bebauten und unbebauten Grundstücken izert Hochschule Anhalt KÖR

**HELLER IMMOBILIENBEWERTUNG
FRIEDRICH-ENGELS-STR. 7
01454 RADEBERG**

web: www.heller-bewertung.de
mail: heller@heller-bewertung.de
tel.: 03528 – 23 91 080
fax: 03528 – 40 29 592



Auftraggeber:

**Amtsgericht Bautzen
3 K 94/23**

Wohnfläche:

Ca. 48 m²

Wertermittlungstichtag:

**08.04.2024
(Außenbesichtigung)**

Hinweis:

Anschrift Bewertungsobjekt:

**Großenhainer Straße 31a, b, c
01936 Königsbrück**

Vermietungsstand:

Leerstehend seit 09/2023

Verkehrswert unbelastet:

Objektart:

Eigentumswohnung, Stellplatz

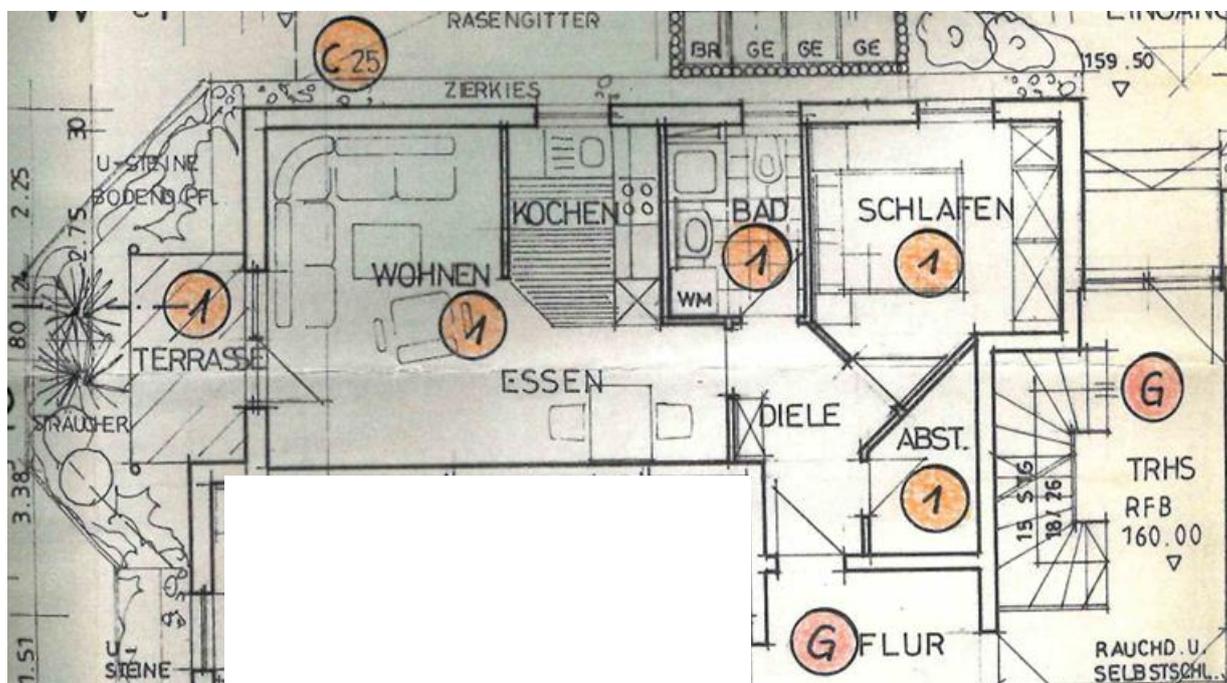
Grundbuch:

**Grundbuchamt Kamenz
Grundbuch von Königsbrück
Blatt 1937**

rd. 48.000 €

Die Verkehrswertermittlung erfolgte ausschließlich auf der Grundlage einer Außenbesichtigung. Zudem bestehen weitere Besonderheiten, die im Verkehrswertgutachten erläutert werden. Es wird empfohlen, dieses entsprechend einzusehen.

Makrolage:	Freistaat Sachsen Landkreis Bautzen Ca. 30 km bis Dresden Ca. 12 km bis Ottendorf-Okrilla Ca. 17 km bis Kamenz
Mikrolage:	Ca. 800 m bis zum Stadtzentrum Königsbrück Nächste Bushaltestelle ca. 550m, bis A4 ca. 15 km, bis A13 ca.15 km, bis B97 ca. 700 m, bis B98 ca. 2 km Insgesamt gute infrastrukturelle Anbindung, mittlere Wohnlage
Nutzung:	Wohnwirtschaftliche Nutzung
Baujahr:	1995
Sanierung / Modernisierung:	Nicht modernisiert.
Objektzustand:	Gemeinschaftseigentum normal, durchschnittlich gepflegt. Sondereigentum nicht bekannt.
Energieausweis:	Lag nicht vor.
Denkmalschutz:	Besteht nicht.
Altlastenkataster:	Keine Eintragungen.
Baulastenverzeichnis:	Keine Eintragungen.



Grundriss Haus C, EG



Foto Nr. 1: Süd-West-Ansicht Haus C

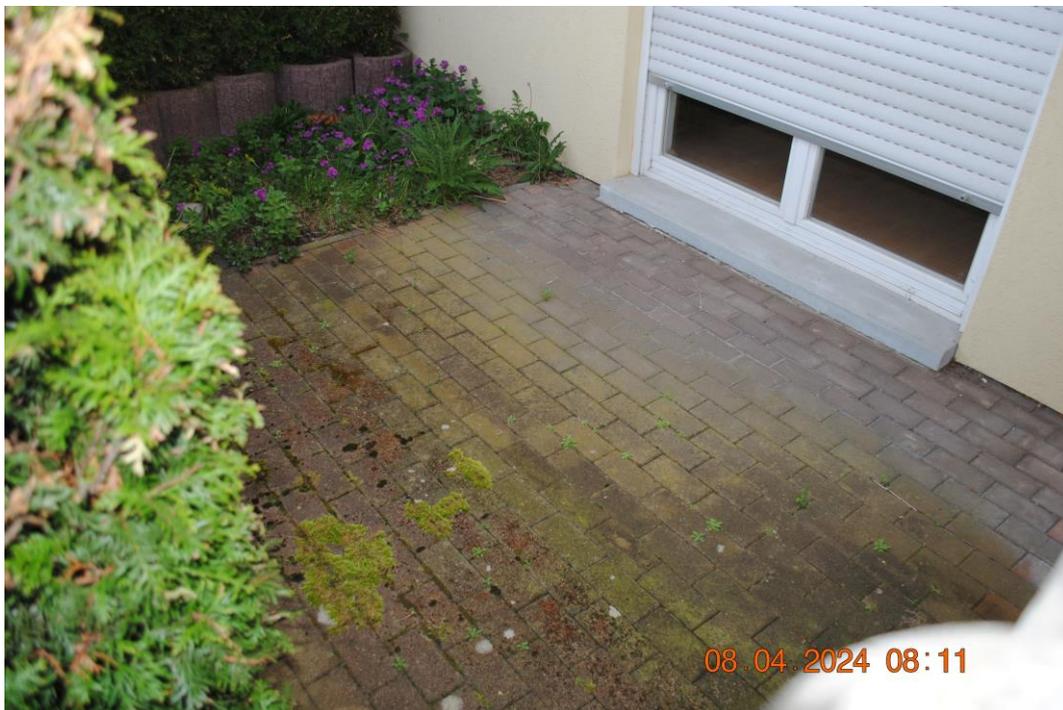


Foto Nr. 2: Blick auf die Terrasse C1



Foto Nr. 3: Hauseingang Haus C



Foto Nr. 4: Zuwegung zu den Stellplätzen



Foto Nr. 5: Stellplätze im südlichen Grundstücksbereich, vom Stenzer Weg aus zu befahren, Stellplatz C 25 rot markiert