

Kurzexposé



Grundbuch von Steinigtwolmsdorf Blatt: 254 lfd. Nr.: 1
Gemarkung: Steinigtwolmsdorf Flurstück: 1465/c Fläche: 440 m²

Einfamilienhaus
mit Nebengebäuden

Steinbergweg 32
01904 Steinigtwolmsdorf

AZ: 3 K 94/24

Großräumige Lage:	Bundesland: Sachsen Landkreis: Bautzen Ort: Steinigtwolmsdorf
Objektbeschreibung:	Bei dem Bewertungsobjekt handelt es sich um ein 440 m² großes Grundstück, bebaut mit einem vermutlich um 1900 erbauten, ehemaligen Doppelhaus. Das Gebäude wurde im Laufe der Jahre offensichtlich zu einem Einfamilienhaus umgenutzt. Die äußere Gestaltung des Gebäudes (zwei Hauseingänge) entspricht weiterhin einem typischen Doppelhaus. Im Inneren des Gebäudes befinden sich auch zwei Hausflure mit Treppenanlagen zum Dachgeschoss. Gemäß den vorliegenden Unterlagen und den Informationen zum Ortstermin wurde dieses Gebäude ca. Mitte der 1990er Jahre weitestgehend saniert und modernisiert. Das Badezimmer wurde vor ca. 10 Jahren erneuert, der Heizkessel wurde ca. im Jahr 2008 ausgetauscht. Im Jahr ca. 2021/22 wurde mit einem umfangreichen Umbau und Sanierung des Gebäudes begonnen. Demnach war zum Tag der Ortsbesichtigung der Bereich des Dachgeschosses nahezu komplett entkernt (keine Innenwände, keine Fußbodenbeläge, nicht verkleidete Dachkonstruktion; Zwischendecke tlw. offen). Gemäß den vorliegenden Planungsunterlagen war eine Anhebung des gesamten Erd- und Dachgeschosses geplant. Die aktuellen Raumhöhen im Erdgeschoss sind derzeit um 2,00 m und im Dachgeschoss deutlich unter 1,90 m. Im Erdgeschoss wurde ein Wohnraum (rechte Gebäudeseite) entkernt und in einen nahezu kompletten Rohbauzustand versetzt. In diesem Bereich wurden erhebliche Feuchtigkeitsschäden festgestellt. Die Umbau-/Sanierungsarbeiten waren zum Tag der Ortsbesichtigung nicht mehr fortgeführt. Abgesehen von dem umfangreichen Fertigstellungsbedarf im Dachgeschoss sowie in einem Wohnraum im Erdgeschoss (rechts) besteht in den restlichen Räumlichkeiten ein Renovierungsbedarf hinsichtlich Maler- und Fußbodenlegearbeiten. Weitere Informationen: s. Gutachten
grundbuchlich eingetragene Rechte (II. Abteilung):	Zwangsversteigerungsvermerk (hier nicht wertrelevant)
Baulasten:	nein
Altlasten:	nein
Denkmalschutz:	nein
Beeinträchtigungen/ Sonstiges:	unwirtschaftlicher Grundriss; ungünstiger Grundstückszuschnitt; Überbauproblematik
Erschließung:	Strom, Trinkwasseranschluss, Kanalanschluss, Telefonanschluss, Gas in der Straße
Verkehrswert:	rd. 41.000, - € Wertermittlungstichtag: 10.01.2025