

## Kurzexposé



### Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung und Garage

**Am Stein 12  
 02633 Göda OT Sollschwitz**

Grundbuch von Prischwitz      Blatt: 353      lfd. Nr.: 1  
 Gemarkung: Sollschwitz      Flurstück: 51/6      Fläche: 948 m<sup>2</sup>

**AZ: 3 K 102/23**

|   |   |
|---|---|
| <b>Großräumige Lage:</b>                                  | Bundesland: Sachsen<br>Landkreis: Bautzen<br>Ort: Göda OT Sollschwitz   |
| <b>Objektart:</b>   | Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung und Garage   |
| <b>Baujahr:</b>   | ca. 2000  |
| <b>Wohnfläche:</b>  | rd. 166 m <sup>2</sup> Hauptwohnung; rd. 83 m <sup>2</sup> Einliegerwohnung   |
| <b>Außenbesichtigung:</b>                                 | Zum Wertermittlungsstichtag war das Gebäude und tlw. das Grundstück <b>nicht zugänglich</b> . Um mögliche Risiken bei dieser Art der Verkehrswertermittlung zu würdigen, wurde bei der Verkehrswertermittlung ein entsprechender Sicherheitsabschlag in Höhe von rd. 5 % in Ansatz gebracht.  |
| <b>Objektbeschreibung:</b>                                | Bei dem Bewertungsobjekt handelt es sich um ein 948 m <sup>2</sup> großes Grundstück, bebaut mit einem vermutlich ca. 2000 erbauten <b>Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung</b> (gesamte Wohnfläche rd. 249 m <sup>2</sup> ) mit einer <b>Garage im Kellergeschoss</b> . Die scheinbar eigen genutzte Hauptwohnung (ca. 166 m <sup>2</sup> Wohnfläche) erstreckt sich tlw. über das Erdgeschoss und über das komplette Dachgeschoss. Die (vermutlich nicht mehr genutzte) Einliegerwohnung (ca. 83 m <sup>2</sup> Wohnfläche) erstreckt sich tlw. über das Erdgeschoss (Angaben lt. Gebäudeunterlagen).<br>Das gesamte Anwesen befindet sich, dem äußeren Anschein nach, in einem normalen Zustand und es vermittelte zum Wertermittlungsstichtag einen leicht vernachlässigten Eindruck.<br>Am Gebäude wurde leicht verschmutzte Fassade sowie tlw. verwitterte Holzbauteile festgestellt. Ob ein Instandsetzungsbedarf innerhalb des Gebäudes besteht, konnte aufgrund der Außenbesichtigung nicht festgestellt werden. Konkrete Indizien hierfür lagen jedoch nicht vor. Die Außenanlagen vermittelten einen leicht vernachlässigten Eindruck. |
| <b>grundbuchlich eingetragene Rechte (II. Abteilung):</b> | <ul style="list-style-type: none"> <li>• lfd.-Nr. 1, BV 1: Flurneuordnung „Ländliche Neuordnung Prischwitz“ (s. Erläuterungen untern: „Bodenordnungsverfahren“)</li> <li>• lfd.-Nr. 3, BV 1: Zwangsversteigerungsvermerk zum Zwecke der Aufhebung der Gemeinschaft (hier nicht wertrelevant)</li> </ul>   |
| <b>Eintragungen im Baulastenverzeichnis:</b>              | nein  |
| <b>Altlasten:</b>   | nein  |
| <b>Denkmalschutz:</b>                                     | nein  |
| <b>Beeinträchtigungen/sonstiges:</b>                      | keine erkennbar   |
| <b>Erschließung:</b>                                      | Strom, Trinkwasser aus öffentlicher Versorgung, Abwasseranschluss, Telefonanschluss   |
| <b>Verkehrswert:</b>                                      | rd. 338.000, - €  |
|   | <b>Wertermittlungsstichtag: 17.05.2024</b>  |