

Kurzexposé



Grundbuch von Ebersbach Blatt: 1790 lfd. Nr.: 1
 Gemarkung: Ebersbach Flurstück: 610 Fläche: 2.950 m²

Gartenhaus

**02730 Ebersbach-Neugersdorf
 OT Ebersbach**

AZ: 3 K 102/23

Großräumige Lage:	Bundesland: Sachsen Landkreis: Görlitz Ort: Ebersbach-Neugersdorf OT Ebersbach
Objektart:	Gartenhaus mit Schuppenanbau
Baujahr:	ca. 2000
Außenbesichtigung:	Zum Wertermittlungsstichtag war das Gebäude nicht zugänglich .
Objektbeschreibung:	<p>Gemäß mündlicher Auskunft zum Ortstermin wurde das zu bewertende, nicht unterkellerte Gartenhaus aus Holz um 2000 erbaut. In den Jahren 2007 und 2017 wurden Fenster mit Isolierverglasung eingebaut. Das Dach (mit Bitumenbahnen gedeckt) sowie die Wände seien gedämmt. Der Innenausbau besteht aus Holz.</p> <p>Das Haus verfügt über einen Wohnraum mit Kochnische, einer Dusche mit Toilette und einem Abstellraum. Im Wohnzimmer befindet sich ein Kamin als einzige Wärmequelle. Die Wasserversorgung erfolgt über ein Fass (1.000 Liter) mit Pumpe. Die Toilette wird per Eimer gespült. Das Schmutzwasser wird in eine grundstückseigene Grube abgeleitet. Der Strom wird vom angrenzenden Grundstück (Flurstück 609) bezogen. Etwaige Vereinbarung über die Stromnutzung liegt der Unterzeichnerin nicht vor. (Bisher stellten beide Grundstücke: Flurstück 609 und 610 – eine wirtschaftliche Einheit - dar).</p> <p>Das Gebäude befindet sich, dem äußeren Anschein nach, in einem durchschnittlichen Zustand mit normalen Verschleißerscheinungen. Die gartentypische Ausstattung entspricht vermutlich weitestgehend dem Standard der 2000er Jahre und ggf. später.</p> <p>Es besteht tlw. Instandsetzungsbedarf hinsichtlich der Holzverwitterung. Zustand und Ausstattung des Gartenhauses werden innerhalb der angewandten Wertermittlungsverfahren ausreichend berücksichtigt, so dass ein zusätzlicher Abschlag hier nicht vorgenommen wird.</p> <p>Am Gebäude ist ein einfacher Schuppen aus Holz angebaut. Dieses Gebäude wird in der Wertermittlung neutral betrachtet.</p>
grundbuchlich eingetragene Rechte (II. Abteilung):	Zwangsversteigerungsvermerk (hier nicht wertrelevant)
Eintragungen im Baulastenverzeichnis:	nein
Altlasten:	nein
Denkmalschutz:	nein
Beeinträchtigungen/sonstiges:	keine eigene Zuwegung; keine eigene Medienschließung
Erschließung:	Strom vom Fremdgrundstück, Abwassergrube, Trinkwasser aus einem Fass
Verkehrswert:	rd. 25.000,- €
	Wertermittlungsstichtag: 15.03.2024