

## Kurzexposé



### Einfamilienhaus (Doppelhaushälfte)

**Bertsdorfer Straße 20**  
**02785 Olbersdorf**

Grundbuch von Olbersdorf, Blatt 590  
Gemarkung Olbersdorf, lfd. Nr. 1  
Flurstück 817 n (420 m<sup>2</sup>)

Grundbuch von Olbersdorf Blatt: 590 lfd. Nr.: 1  
Gemarkung: Olbersdorf Flurstück: 817 n Fläche: 420 m<sup>2</sup>

**AZ: 4 K 8/25**

<b>Großräumige Lage:</b>	Bundesland: Sachsen Landkreis: Görlitz Ort: <b>Olbersdorf</b>	
<b>Außenbesichtigung:</b>	Zum Wertermittlungsstichtag war das zu bewertende Teileigentum nicht zugänglich.	
<b>Objektart:</b>	Grundstück, bebaut mit einem Einfamilienhaus (Doppelhaushälfte) mit angebautem Mehrzweckgebäude mit Garage.	
<b>Baujahr:</b>	ca. 1920	
<b>Wohnfläche:</b>	ca. 107 m <sup>2</sup>	
<b>Kurzbeschreibung:</b>	Das Bewertungsobjekt besteht aus einem 420 m <sup>2</sup> großen Eckgrundstück, das mit einem Einfamilienhaus (Doppelhaushälfte; Wohnfläche ca. 107 m <sup>2</sup> ) sowie einem angebauten Mehrzweckgebäude mit Garage bebaut ist. Das Wohngebäude wurde vermutlich um 1920 errichtet. Es ist bewohnt und befindet sich nach äußerem Eindruck in einem teilsanierten Zustand (Ausbaustandard vermutlich Mitte der 1990er Jahre oder später). Der genaue Umfang der durchgeführten Modernisierungsmaßnahmen konnte im Rahmen der Außenbesichtigung nicht abschließend festgestellt werden. Gebäude und Außenanlagen vermitteln insgesamt einen gepflegten und ordentlichen Eindruck. Ein sofortiger Instandsetzungs- oder Sanierungsbedarf war dem äußeren Anschein nach nicht feststellbar.	
<b>grundbuchlich eingetragene Rechte:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• lfd.-Nr. 2, BV 1: Abwasserleitungsrecht</li> <li>• lfd.-Nr. 3, BV 1: Zwangsversteigerungsvermerk (hier nicht wertrelevant).</li> </ul>	
<b>Eintragungen im Baulastenverzeichnis:</b>	nein	
<b>Altlasten:</b>	nein	
<b>Denkmalschutz:</b>	nein	
<b>Beeinträchtigungen/sonstiges:</b>	keine bekannt	
<b>Erschließung:</b>	Strom, Wasser, Abwasser, Telefonanschluss, Gas	
<b>marktübliche Nettokaltmiete:</b>	rd. 8.070, - €/Jahr	
<b>Verkehrswert (unbelastet):</b>	rd. 111.000, - €	<b>Wertermittlungsstichtag: 12.09.2025</b>