

Kurzexposé

Einfamilienhaus mit verschiedenen Nebengebäuden

Grenzstraße 17
 01920 Oßling OT Skaska



Grundbuch von Skaska-Döbra Blatt: 114 lfd. Nr.: 1
 Gemarkung: Skaska Flurstück: 266 a Fläche: 1.560 m²

AZ: 4 K 12/23

Großräumige Lage:	Bundesland: Sachsen Landkreis: Bautzen Ort: Oßling OT Skaska
Objektart:	Einfamilienhaus mit verschiedenen Nebengebäuden
Baujahr:	ca. 1928
Wohnfläche:	rd. 133 m ² (geschätzt)
Außenbesichtigung:	Zum Wertermittlungsstichtag waren die Gebäude und das Grundstück nicht zugänglich . Um mögliche Risiken bei dieser Art der Verkehrswertermittlung zu würdigen, wurde bei der Verkehrswertfindung ein entsprechender Sicherheitsabschlag in Höhe von rd. 10 % in Ansatz gebracht.
Objektbeschreibung:	Bei dem Bewertungsobjekt handelt es sich um ein 1.560 m ² großes Grundstück, bebaut mit einem vermutlich überwiegend sanierten, bewohnten Einfamilienhaus (Wohnfläche rd. 133 m ² ; geschätzt) mit mehreren verschiedenen Nebengebäuden (Mehrzweckgebäude, Garage, Lager etc.) sowie mit mehreren einfachen, abbruchreifen Schuppen, Überdachungen o. ä. Das Wohngebäude wurde (lt. Gebäudepläne) ca. 1928 erbaut und vermutlich ca. Mitte-Ende der 1990er Jahre (und vermutlich auch später) tlw. saniert und modernisiert (...). Weitere eventuell durchgeführte Modernisierungsarbeiten konnten aufgrund der Außenbesichtigung nicht eruiert werden. Abgesehen von den Verschmutzungen und geringen Putzbeschädigungen an der Fassade sowie geringer Verwitterung der Holzbauteile, konnte (aufgrund der Außenbesichtigung) kein weiterer/eventueller Instandsetzungsbedarf festgestellt werden. Die Nebengebäude, soweit einsehbar, weisen einen unterschiedlichen Bauzustand auf (tlw. stark instandsetzungsbedürftig, tlw. normaler, nutzungsbedingter Zustand). Diesen Gebäuden wird in der Wertermittlung eine Lagernutzung unterstellt. Der unterschiedliche, vermutete Zustand dieser Gebäude wird durch die entsprechend (kurze) wirtschaftliche Restnutzungsdauer rechnerisch ausreichend berücksichtigt. Die Außenanlagen (insbesondere der rückseitige Grundstücksbereich) vermittelten, zum Tag der Ortsbesichtigung, einen vernachlässigten und tlw. verwilderten Eindruck.
grundbuchlich eingetragene Rechte (II. Abteilung):	<ul style="list-style-type: none"> • lfd.-Nr. 1, BV 1: Abwasserleitungsrecht • lfd.-Nr. 2, BV 1: Pfändung eines Erbanteils • lfd.-Nr. 3, BV 1: Zwangsversteigerungsvermerk
Eintragungen im Baulastenverzeichnis:	nein
Altlasten:	nein
Denkmalschutz:	nein; Lage im archäologischen Relevanzbereich
Beeinträchtigungen/sonstiges:	erhöhte Einsehbarkeit des Grundstücks durch die benachbarten mehrgeschossigen Mehrfamilienhäuser (industrieller Wohnungsbau); ggf. saisonbedingte Geruchsbelästigung durch den benachbarten landwirtschaftlichen Betrieb
Erschließung:	Strom, Gas, Trinkwasser aus öffentlicher Versorgung, dezentrale Abwasserentsorgung; Telefonanschluss
Verkehrswert:	rd. 170.000, - €
	Wertermittlungsstichtag: 30.10.2024