

Kurzexposé

**Über das mit einem freistehenden Einfamilienhaus bebaute
Grundstück Flurstück 282 der Gemarkung Doberschau mit
einer Größe von 588 m²**



CAROLINE HELLER

M.SC. Immobilienbewertung

Zertifizierte Sachverständige für die
Bewertung von bebauten und unbebauten
Grundstücken izert Hochschule Anhalt
KöR

Mitglied im Gutachterausschuss des
Landkreis Meißen

**HELLER IMMOBILIENBEWERTUNG
FRIEDRICH-ENGELS-STR. 7
01454 RADEBERG**

web: www.heller-bewertung.de
mail: heller@heller-bewertung.de
tel.: 03528 – 23 91 080
fax: 03528 – 40 29 592

Auftraggeber:

Amtsgericht Bautzen

4 K 16/25

Wohnfläche:

Ca. 134 m²

Anschrift Bewertungsobjekt:

Kornblumenstraße 22

02692 Doberschau-Gaußig

Vermietungsstand:

Eigengenutzt

Objektart:

Einfamilienhaus

Grundbuch:

Grundbuchamt Bautzen

Grundbuch von Doberschau

Blatt 883

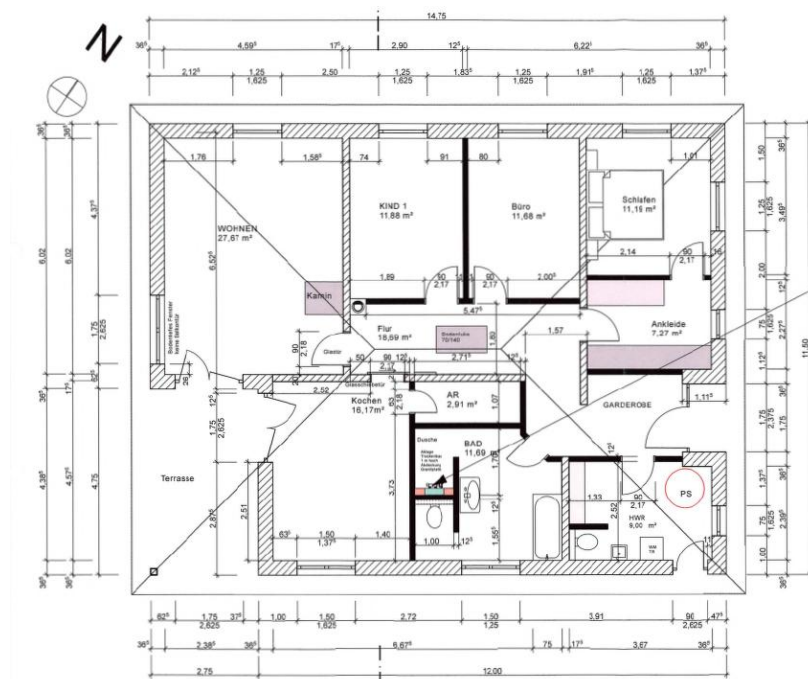
Wertermittlungstichtag:

14.08.2025 (Innenbesichtigung) **Verkehrswert unbelastet: **rd. 445.000 €****

Hinweis:

Die Verkehrswertermittlung erfolgte auf der Grundlage einer Innen- und Außenbesichtigung. Es bestehen Besonderheiten, die im Verkehrswertgutachten erläutert werden. Es wird empfohlen, dieses entsprechend einzusehen.

Makrolage:	Freistaat Sachsen Landkreis Bautzen Ca. 65 km bis Dresden Ca. 5 km bis Bautzen
Mikrolage:	Lage am östlichen Ortrand des Ortsteils Doberschau der Gemeinde Doberschau-Gaußig Nächste Bushaltestelle ca. 600 m Nächster S-Bahnhof ca. 4,2 km Bis A4 ca. 6 km Bis B96 ca. 2,8 km, bis B6 ca. 5,1 km Insgesamt durchschnittliche infrastrukturelle Anbindung und gute, ruhige Wohnlage im Neubaugebiet.
Nutzung:	Wohnwirtschaftliche Nutzung.
Baujahr:	2021
Sanierung / Modernisierung:	./.
Objektzustand:	Neuwertig, gepflegt.
Energieausweis:	Lag nicht vor.
Denkmalschutz:	Besteht nicht.
Altlastenkataster:	Keine Eintragungen.
Baulastenverzeichnis:	Keine Eintragungen.



Grundriss EG



Foto Nr. 1: Nord Ansicht



Foto Nr. 2: Westansicht mit Terrasse