

## Kurzexposé

**Über das mit einem freistehenden Einfamilienhaus bebaute  
Grundstück Flurstück 282 der Gemarkung Doberschau mit  
einer Größe von 588 m<sup>2</sup>**



**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](http://www.heller-bewertung.de)  
mail: [heller@heller-bewertung.de](mailto:heller@heller-bewertung.de)  
tel.: 03528 – 23 91 080  
fax: 03528 – 40 29 592

Auftraggeber:

**Amtsgericht Bautzen**

**4 K 16/25**

Wohnfläche:

**Ca. 134 m<sup>2</sup>**

Anschrift Bewertungsobjekt:

**Kornblumenstraße 22**

**02692 Doberschau-Gaußig**

Vermietungsstand:

**Eigengenutzt**

Objektart:

**Einfamilienhaus**

Grundbuch:

**Grundbuchamt Bautzen**

**Grundbuch von Doberschau**

**Blatt 883**

Wertermittlungsstichtag:

**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:**

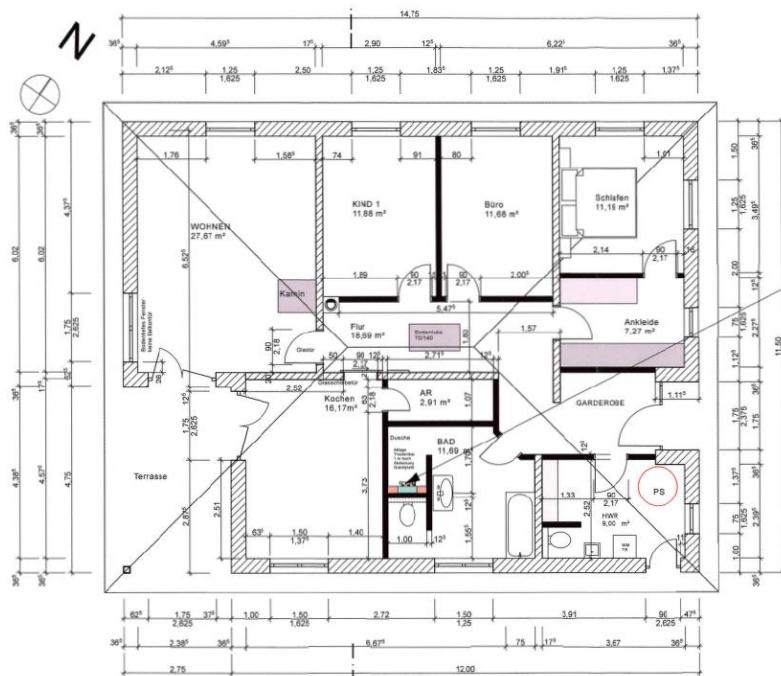
Besteht nicht.

**Altlastenkataster:**

Keine Eintragungen.

**Baulastenverzeichnis:**

Keine Eintragungen.

**Grundriss EG**



**Foto Nr. 1:** Nord Ansicht



**Foto Nr. 2:** Westansicht mit Terrasse