

Kurzexposé



AZ: 4 K 24 / 23

Objekt:

Ein ehemals gemischt genutztes und mit einem ruinösen Altgebäudebestand bebautes Grundstück

Baujahr Gebäude: Ca. 1880

Grundstücksgröße: 2 30 qm

Lage: Robert-Koch-Straße 14, 01896 Pulsnitz

Verkehrswert: 1 Euro

Makro- und Mikrolage

Das Grundstück mit der Stadt Pulsnitz liegt im Landkreis Bautzen, ca. 30 km östlich von Dresden, im westlichen Teil des Landkreises. Die Stadt Bautzen ist ein regionales Zentrum in Ostsachsen, Kreisstadt des gleichnamigen Landkreises, Zentrum der Oberlausitz sowie das kulturelle Zentrum der sorbischen Bevölkerung der Ober- und Niederlausitz. Die gute Verkehrsanbindung des Landkreises erfolgt über die A 4, den Bundesstraßen 6, 96, 97, 98 und 156, den Bahnlinien von Dresden nach Görlitz, Hoyerswerda, Zittau, der Nähe zum Flughafen Dresden und auch mit den Flugplätzen in Bautzen und Kamenz.

Das Grundstück selbst liegt im Zentrumsbereich der Kleinstadt Pulsnitz. Die Umgebungsbebauung um das Grundstück wird überwiegend von Grundstücken mit gemischter Gewerbe-/Wohnbebauung in geschlossener Bauweise dominiert. Lt. Flächennutzungsplan der Stadt Pulsnitz liegt das Grundstück in einer Mischbaufläche. Die direkte Grundstückslage kann als einfache Lage eingestuft werden.

Versorgungs- und Dienstleistungseinrichtungen sind in einer angemessenen Fußwegezeit zu erreichen.

Kurzbeschreibung

Grundstücksangaben

Das Grundstück mit dem Flurstück Nr. 109 hat eine Fläche von 2 30 qm. Es hat ca. eine ebene Topographie und eine gute Sonneneinstrahlung. Die Befahrbarkeit mit PKW und Lieferfahrzeugen ist nicht gegeben. Das Grundstück ist durch die Robert-Koch-Straße erschlossen und wahrscheinlich an den Abwasserkanal angeschlossen. Als Medien liegen an Drehstrom, Trinkwasser, Erdgas, Telefon.

Alle Medienanschlüsse sind nicht betriebsbereit oder abgeschaltet.

Das Grundstück ist zum 18.6.2024 Erschließungsfrei. Der Sanierungsausgleichsbetrag ist noch offen.

Hauptgebäude: Ein ehemaliges Geschäfts-/Gewerbe-/Wohngebäude:

Baujahr ca. 1880, danach verschiedene Anbauten, Aufstockungen und Ausbauten, massive Bauart, nach 1991 keine Teilsanierungen, keine Instandhaltung. Grundfläche ca. 8,5 m * 16 m.

Das Gebäude ist mit massiven Baumängeln/Bauschäden belastet. Es wird als ruinöser Bauzustand eingestuft. Es besteht eine Bauaufgabe zur Gebäudesicherung.

Ein Lagergebäude im Hof:

Massive Bauart, zwei Etagen, ehem. Lagerräume.

Teilansicht Dach zur R.-Koch-Straße.



Teilansicht der Erdgeschossseite zur R.-Koch-Straße.



Ansicht von der Wittgensteiner Straße aus.



Ansicht von der Wittgensteiner Straße aus.



