

# Kurzexposé

AZ 4 K 32/24

## Grundbuch des Amtsgerichts Görlitz von Sohland, Blatt 1331, Gemarkung Sohland



BV-Nr.:	Flurstück:	Größe:	BV-Nr.:	Flurstück:	Größe:
1	71/1 71/2 72	158 m <sup>2</sup> 533 m <sup>2</sup> 530 m <sup>2</sup>	2	71/8	1.262 m <sup>2</sup>
Objektart:	Einfamilienhaus mit Doppelgarage		Objektart:	unbebautes Grundstück	
Adresse:	02894 Reichenbach/O.L. OT Sohland am Rotstein, Dorfstraße 345		Adresse:	02894 Reichenbach/O.L. OT Sohland am Rotstein, Dorfstraße	

**Großräumige Lage:**

Bundesland: Sachsen  
 Landkreis: Görlitz

Reichenbach/O.L. **OT Sohland am Rotstein**

**Objektbeschreibung:**

**BV 1, Flurstücke 71/1, 71/2 und 72:**

Bei dem Bewertungsobjekt handelt es sich um ein 1.221 m<sup>2</sup> großes Grundstück (bestehend aus drei Flurstücken), bebaut mit einem ca. 2009 fertiggestellten Einfamilienhaus (Wohnfläche rd. 162 m<sup>2</sup>) sowie mit einem Garagengebäude (Doppelgarage) mit angebauten, einfachen Schuppen, Überdachungen o. ä.

Das Wohngebäude liegt nicht direkt an der durch den Ort führenden Dorfstraße, sondern ist zurückgesetzt und von der Dorfstraße über eine „grundstückseigene“, unbefestigte Zuwegung (Flurstück 71/2) erreichbar.

Das Anwesen wird seit ca. 2 Jahren nicht mehr genutzt. Im Gebäude besteht ein nutzungstypischer und ggf. geschmacksbedingter Renovierungsbedarf hinsichtlich Maler- und ggf. Fußbodenlegearbeiten. Die Holzbauteile des Wohngebäudes sind bereits leicht verwittert und die Fassade leicht verunreinigt. Die Dämmung im Spitzboden ist beschädigt. Die Dachentwässerung des Gebäudes scheint tlw. provisorisch zu sein.

Am Garagengebäude besteht tlw. Fertigstellungsbedarf (u. a. kein befestigter Boden). Die Außenanlagen sind, der Leerstandsdauer entsprechend, vernachlässigt. Es besteht hierzu tlw. Instandsetzungsbedarf (Hundezwinger/Überdachung reparaturbedürftig, allgemeine Verwilderung).

Abgesehen von den oben genannten, überwiegend leerstandsbedingten Besonderheiten, befindet sich das gesamte Anwesen in einem guten, zeitgemäßen Zustand. Es vermittelte zum Wertermittlungsstichtag jedoch einen vernachlässigten Eindruck.

**BV 2, Flurstück 71/8:**

Bei dem Bewertungsobjekt handelt es sich um ein 1.261 m<sup>2</sup> großes, unbebautes Grundstück.

**Erschließung:**

elektrischer Strom, Trinkwasser aus öffentlicher Versorgung, dezentrale Abwasserentsorgung, Telefonanschluss

Der jeweilige **Verkehrswert der Grundstücke** wurde zum Wertermittlungsstichtag **02.07.2024** wie folgt ermittelt:

**rd. 262.000, - €**

**rd. 30.000, - €**