

## Kurzinformationen aus dem Verkehrswertgutachten

für das mit zwei Gartenlauben bebaute Grundstück in 02827 Görlitz, gelegen an der Paul-Mühsam-Straße

<b>Aktenzeichen:</b>	4 K 54 / 25
<b>Lage:</b>	innerhalb der Stadt Görlitz im Stadtteil Weinhübel
<b>Objektart:</b>	Erholungsgrundstück, mit zwei Gartenlauben bebaut
<b>Baujahr Gebäude:</b>	vermutlich nach 2010
<b>Sanierung:</b>	augenscheinlich keine
<b>Grundstücksfläche:</b>	435 m <sup>2</sup> (lt. Grundbuch)
<b>Baubehördliche Angaben:</b>	- nicht denkmalgeschützt - keine Alt- und Baulasten
<b>anliegende Medien:</b>	- Trinkwasser ist laut Auskunft der Stadt Görlitz auf dem Grundstück vorhanden, - Strom liegt augenscheinlich an, - Gas und Abwasser verlaufen entlang der Paul-Mühsam-Straße

**Objektzustand:** Hinsichtlich des äußeren Erscheinungsbildes insgesamt guter jedoch tlw. mit Mängeln und Schäden behafteter Zustand. **Es wird darauf hingewiesen, dass die Besichtigung nur äußerlich erfolgen konnte. Die Gebäudebeschreibungen basieren daher auf den äußerlich erkennbaren Merkmalen, der Bauweise und Typologie.**

### Objektbeschreibung:

Laut den vorliegenden Gebäudeunterlagen umfassen beide Gartenlauben ein Erdgeschoss. Es lässt sich vermuten, dass beide Gartenlauben aus einem großen Raum im Inneren bestehen. Die vordere Gartenlaube ist in Blockbohlenbauweise errichtet worden und besitzt eine Bruttogrundfläche von ca. 24 m<sup>2</sup>. An diese anschließend befindet sich eine überdachte und teilweise umschlossene, ca. 19 m<sup>2</sup> große Terrasse. Die hintere Gartenlaube ist in einfacher Holzbauweise ausgeführt und besitzt eine Bruttogrundfläche von ca. 14 m<sup>2</sup>. Außerdem ist das Grundstück mit einem Gewächshaus bebaut. Die Freiflächen im nördlichen Grundstücksteil sind als Garten mit einem Baum- und Strauchbewuchs angelegt. Das Grundstück wurde zur Ortsbesichtigung in einem überwiegend gepflegten Zustand vorgefunden. Zum Zeitpunkt der Ortsbegehung wird das Grundstück gemeinsam mit dem Nachbargrundstück (Flst. 154/4) genutzt und über dieses erschlossen. Die Schaffung einer separaten Zuwegung ist augenscheinlich möglich. Für das Gesamtgrundstück ist ein Hauswasserwerk, augenscheinlich eine Zisterne und ein Brunnen vorhanden, wobei davon auszugehen ist, dass eine gemeinsame Erschließung vorliegt. Informationen, ob eine separate Nutzung bezüglich der Erschließung möglich oder vorgesehen ist, liegen nicht vor.

**Verkehrswert: 16.000,00 €**



Auszug aus der Liegenschaftskarte



Blick von der Paul-Mühsam-Straße aus in Richtung Bewertungsgrundstück, welches sich hinter der Hecke befindet.



Blick auf das Bewertungsgrundstück über das Nachbargrundstück. Beide Grundstücke werden aktuell zusammen genutzt.



Blick auf die vordere Gartenlaube mit Terrasse hinter der Gartenlaube.



Blick auf die hintere Gartenlaube.