Kurzinformationen aus dem Verkehrswertgutachten

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

sachverständigenbüro
Thomas von Skrbensky

Thomas von Skrbensky
Dipl.-Wirtsch.-Ing. (FH)

Biesnitzer Straße 81
02826 Görlitz

Tel.: 0 35 81 / 66 19 75
Fax: 0 35 81 / 66 72 53

Aktenzeichen:	4 K 55 / 25
Lage:	innerhalb der Stadt Görlitz im Stadtteil Weinhübel
Objektart:	Erholungsgrundstück, mit einer Gartenlaube bebaut
Baujahr Gebäude:	vermutlich um 2012
Sanierung:	augenscheinlich keine
Grundstücksfläche:	424 m² *(lt. Grundbuch)*
Baubehördliche Angaben:	- nicht denkmalgeschützt - keine Alt- und Baulasten
anliegende Medien:	- 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 mit kleineren 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 umfasst die Gartenlaube ein Erdgeschoss. Es lässt sich vermuten, dass diese aus einem großen Raum im Inneren besteht. Die Gartenlaube ist in Blockbohlenbauweise errichtet worden und besitzt eine Bruttogrundfläche von ca. 24 m². 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. 154/3) genutzt. Die Erschließung erfolgt über das Bewertungsgrundstück, die Gartenlaube ist jedoch über eine Zuwegung auf dem Nachbargrundstück erreichbar. Die Schaffung einer separaten Zuwegung ist augenscheinlich möglich. Für das Gesamtgrundstück sind 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: 12.000,00 €

Auszug aus der Liegenschaftskarte

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

Blick auf das Bewertungsgrundstück mit dem Nachbargrundstück im Hintergrund. Beide Grundstücke werden aktuell zusammen genutzt.

Blick auf die Gartenlaube.