

Kurzexposé

**Über das fiktiv unbebaute Grundstück Flurstück Nr. 597/5
der Gemarkung Medingen mit einer Größe von 440 m²**



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
BÜRO DRESDEN
WIGARDSTRASSE 21
01099 DRESDEN**

web: www.heller-bewertung.de
mail: heller@heller-bewertung.de
tel.: 03528 – 23 91 080
fax: 03528 – 40 29 592

Auftraggeber:

Amtsgericht Bautzen

4 K 57/25

Anschrift Bewertungsobjekt:

Am Waldrand 9

01458 Ottendorf-Okrilla

Objektart:

Fiktiv unbebaut

**(Freilegung vom
Wochenendhaus wird
unterstellt)**

Wohnfläche:

./.

Vermietungsstand:

**Mietvertrag vorhanden (die
Rechtswirksamkeit ist zu
prüfen)**

Grundbuch:

Grundbuchamt Kamenz

Grundbuch von Medingen

Blatt 783

Wertermittlungstichtag:

07.01.2026 (Innenbesichtigung)

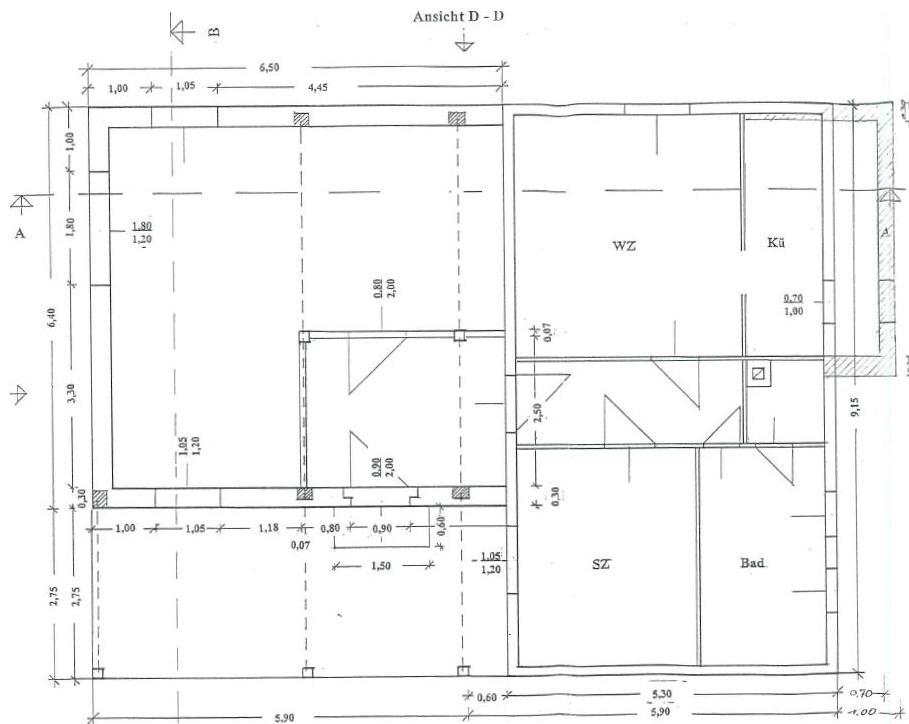
Verkehrswert:

rd. 67.000 €

Hinweis:

Die Verkehrswertermittlung erfolgte auf der Grundlage einer Innenbesichtigung. Es bestehen weitere Besonderheiten, die im Verkehrswertgutachten erläutert werden. Es wird empfohlen, dieses entsprechend einzusehen. In der Wertableitung wird von einem Abbruch der vorhandenen Bausubstanz ausgegangen.

Makrolage:	Freistaat Sachsen, Landkreis Bautzen Ca. 20 km bis Dresden, ca. 50 km bis Bautzen, ca. 33 km bis Kamenz
Mikrolage:	Im entlegenen Ortsteil Medingen innerhalb eines Wohngebietes an einer ruhigen Anliegerstraße Nächste Bushaltestelle ca. 230 m, nächster Bahnhof ca. 4 km Bis A4 ca. 4,4 km, bis B97 ca. 3,7 km Insgesamt gute infrastrukturelle Anbindung und einfache, dörfliche Wohnlage, entspannte Stellplatzsituation
Nutzung:	Wohnnutzung
Baujahr:	Ca. 1974 Wochenendhaus, Erweiterungsanbau ca. 1994
Sanierung / Modernisierung:	Zuletzt 2001
Objektzustand:	Sanierungsbedürftig, insgesamt einfache Ausstattung, Grundrissanpassungen erforderlich
Energieausweis:	Lag nicht vor
Denkmalschutz:	Das Bewertungsobjekt ist nicht als Einzelkulturdenkmal erfasst
Altlastenkataster:	Keine Eintragungen
Baulastenverzeichnis:	Keine Eintragungen
Besonderheiten:	Lage in 2. Reihe, Erschließung mit Wegerecht über Flurstück 597/6 dinglich gesichert, Leitungsrechte nicht dinglich gesichert



Grundriss EG



Foto Nr. 1: Ansicht Ostseite (Straßenseite)



Foto Nr. 2: Ansicht Westseite (Rückseite)