

# Wessel | Hämmerling | Partnerschaft

## Grundstückssachverständigengesellschaft

**Zwangsversteigerungssache: Hempelstraße 19a, 02730 Ebersbach-Neugersdorf**

Aktenzeichen 4 K 68/24

Baujahr ca., Objektart 1978, mit Kleinwohnhaus bebautes Flurstück 663 und unbebautes Flurstück 664/1, Lage im Außenbereich (§ 35 BauGB)

Lage LK Görlitz, im nordöstlichen Randgebiet des OT Ebersbach von Ebersbach-Neugersdorf.

Grundstücksgröße 431 m<sup>2</sup> und 276 m<sup>2</sup>

Wohnfläche ca. 60 m<sup>2</sup> (über NFF ermittelt)

Heizungsart Nachtspeicheröfen

Zustand Die baulichen Anlagen und Außenanlagen befinden sich in einem durchschnittlichen, altersbedingten Zustand.

Vertragszustand / Ertrag zum Wertermittlungsstichtag Leerstand

Wertermittlungsstichtag 13. Februar 2025

**Lfd. Nr. 1 BV: Verkehrswert: 40.700 €**

**Lfd. Nr. 2 BV: Verkehrswert: 2.400 €**



Kleinwohnhaus aus Richtung Nordwest



Kleinwohnhaus aus Richtung Süden



Ansicht des unterkellerten, nachträglichen Anbaus aus Richtung Südost



Lage des Wegerechts zugunsten des Wertermittlungsgrundstücks