

Kurzexposé



AZ: 4 K 74 / 24

Objekt:

**Ein, mit einem Einfamilienwohn-
/Scheunengebäude und zwei
Nebengebäuden bebautes Grundstück.**

Lage: Grubschützer Straße 19,
02692 Doberschau-Gaußig, OT Techritz

Verkehrswert: 8.000 Euro

Makro- und Mikrolage

Der Ort Techritz mit dem Grundstück liegt im Landkreis Bautzen, ca. 45 km Östlich von Dresden, im Südlichen Teil des Landkreises Bautzen, die Entfernung bis Bautzen beträgt ca. 8 km. Die Stadt Bautzen ist ein regionales Zentrum in Ostsachsen, Kreisstadt des gleichnamigen Landkreises, Zentrum der Oberlausitz sowie das kulturelle Zentrum der sorbischen Bevölkerung der Ober- und Niederlausitz. Die gute Verkehrsanbindung des Landkreises erfolgt über die A 4, den Bundesstraßen 6, 96, 97, 98 und 156, den Bahnlinien von Dresden nach Görlitz, Zittau, Königsbrück, Kamenz, im Raum Hoyerswerda, der Nähe zum Flughafen Dresden und auch mit den Flugverkehrslandeplätzen in Bautzen und Kamenz.

Das bebaute Grundstück selbst liegt in dem Dorf Techritz, ca. 1 km von dem Gemeindeverwaltungsort Gnaschwitz entfernt. Die Umgebungsbebauung um das Grundstück wird von Wohngrundstücken, ehemaligen landwirtschaftlichen Hofgrundstücken und landwirtschaftlichen Betriebsgebäuden in offener Bauweise dominiert.

Lt. Flächennutzungsplan der Gemeinde liegt der bebaute Grundstücksteil in einer „Mischbaufläche“.

Die direkte Grundstückslage kann als einfache Wohnlage bezeichnet werden.

Versorgungs- und Dienstleistungseinrichtungen sind nicht in einer angemessenen Fußwegezeit zu erreichen.

Kurzbeschreibung

Grundstücksangaben

Das Grundstück mit dem Flurstück Nr. 279 hat eine Fläche von 17 99 qm. Es hat ca. eine ebene Topographie und eine gute Sonneneinstrahlung. Die Befahrbarkeit mit PKW und Lieferfahrzeugen ist möglich zu bauen/herzustellen. Weitere Grundstücksflächen sind Hof-, Grün- und Pflanzflächen.

Das Grundstück ist durch die Grubschützer Straße erschlossen und an den Abwasserkanal angeschlossen.

Als Medien liegen an Drehstrom, Trinkwasser, Telefon.

Das Grundstück ist zum 18.02.2025 erschließungsbeitragsfrei und kommunalabgabefrei.

Gebäude: Ein Einfamilien-Wohn-/Scheunengebäude:

Baujahr ca. 1900, ca. 1948 Umbau/Teilausbau als Bauernwohn-/Stall-/Scheunengebäude, nach 2020 geringe Teilsanierungen im Dachgeschoss des Wohnteiles, massive Bauart, ungenügender Instandhaltungszustand, Innenausbau und Ausstattung mit einem einfachsten Standard. Das Gebäude ist mit massiven bis ruinösen Baumängeln/Bauschäden belastet. Ca. 107 qm Wohnfläche im ausgebauten Dachgeschoss.

Zwei Schuppengebäude:

Massive Bauart, Erdgeschossenebene, ruinöser Bauzustand.

Ansicht der hinteren Gebäudefront vom Hofbereich aus.



Ansicht des Gebäudeteiles von der Straße.

