

Kurzexposé

**Über das mit einem Wohnstallhaus bebaute Grundstück
Flurstück Nr. 3/3 sowie die forstwirtschaftlich genutzten
Flurstücke Nr. 64, 64a, 146 und die landwirtschaftlich
genutzten Flurstücke Nr. 144 und 124 der Gemarkung
Reichenau-OS**



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
FRIEDRICH-ENGELS-STR. 7
01454 RADEBERG**

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 86/24**

Anschrift Bewertungsobjekt:

**Königsbrücker Straße 17
01920 Haselbachtal OT
Reichenau**

Objektart:

**Wohnstallhaus, Ackerland,
Grünland, Wald**

Wohnfläche:

Ca. 212 m²

Vermietungsstand:

**Wohnhaus leerstehend,
Flurstücke 3/3 124, 144
verpachtet**

Grundbuch:

**Grundbuchamt Kamenz
Grundbuch von Reichenau
Blatt 74**

Wertermittlungstichtag:

20.08.2025 (Innenbesichtigung)

Verkehrswert Gesamt:

rd. 74.500 €

Verkehrswert Flurstück 3/3:	rd. 6.600 €
Verkehrswert Flurstück 144:	rd. 42.700 €
Verkehrswert Flurstück 124:	rd. 3.300 €
Verkehrswert Flurstück 64:	rd. 3.100 €
Verkehrswert Flurstück 64a:	rd. 2.400 €
Verkehrswert Flurstück 146:	rd. 16.400 €

Hinweis:

Es bestehen weitere Besonderheiten, die im Verkehrswertgutachten erläutert werden. Es wird empfohlen, dieses entsprechend einzusehen.

Makrolage:	Freistaat Sachsen, Landkreis Bautzen ca. 37 km bis Dresden, ca. 8 km bis Kamenz, ca. 11 km bis Königsbrück
Mikrolage:	Lage am nordwestlichen Ortsausgang des Ortsteils Reichenau der Gemeinde Haselbachtal Nächste Bushaltestelle ca. 100 m, nächster S-Bahnhof ca. 5 km, bis A4 ca. 15 km, bis B97 ca. 3 km Insgesamt durchschnittliche infrastrukturelle Anbindung und einfache, dörfliche Wohnlage.
Nutzung:	Flurstück 3/3: wohnwirtschaftliche und landwirtschaftliche Nutzung (Ackerland) Flurstück 144: landwirtschaftliche Nutzung (Ackerland). Flurstück 124: landwirtschaftliche Nutzung (Grünland). Flurstücke 64, 64a, 146: forstwirtschaftliche Nutzung (Wald).
Baujahr:	Ca. 1850 – 1900.
Sanierung / Modernisierung:	Zuletzt ca. 1980.
Objektzustand:	Stark sanierungsbedürftig.
Energieausweis:	Lag nicht vor.
Denkmalschutz:	Besteht nicht.
Altlastenkataster:	Keine Eintragungen.
Baulastenverzeichnis:	Keine Eintragungen.



Foto Nr. 1: Flurstück 3/3 (Flurstücksteil mit Ackerland)



Foto Nr. 2: Flurstück 124



Foto Nr. 3: Flurstück 146



Foto Nr. 4: Flurstücke 64 und 64a



Foto Nr. 5: Flurstück 144