

Kurzexposé



**Einfamilienhaus
 (Fachwerk-/Umgebindehaus)
 mit Nebengebäude**

**Hauptstraße 85
 OT Leuba
 02899 Ostritz**

AZ: 4 K 92/23

Grundbuch von Leuba **Blatt: 71** **lfd. Nr.: 1**
Gemarkung: Leuba **Flurstück: 60** **Fläche: 489 m²**

Großräumige Lage:	Bundesland: Sachsen Landkreis: Görlitz Ort: Ostritz OT Leuba
Außenbesichtigung:	Zum Wertermittlungsstichtag waren die Gebäude und tlw. das Grundstück nicht zugänglich .
Objektbeschreibung:	<p>Bei dem Bewertungsobjekt handelt es sich um ein 489 m² großes Grundstück, bebaut mit einem ca. 1821 erbauten, denkmalgeschützten, vermutlich teilsanierten, augenscheinlich nicht mehr bewohnten Fachwerk-/Umgebindehaus sowie mit einem kleinen massiven, sanierungsbedürftigen Mehrzweckgebäude. Das Grundstück bietet ausreichend Platzangebot zum Abstellen von einem Pkw im Freien an.</p> <p>Nach feststellbarem Stand wurden am Hauptgebäude insbesondere Mitte bis Ende der 1990er Jahre sowie möglicherweise später teilweise Sanierungen und Modernisierungen durchgeführt. Soweit ersichtlich (Aufzählung erhebt keinen Anspruch auf Vollständigkeit), umfassten diese Arbeiten unter anderem:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Erneuerung der Dacheindeckung • Einbau von neuen Kunststofffenstern mit Isolierverglasung inkl. Außenjalousien aus Kunststoff (im Erdgeschoss) • Erneuerung der Hauseingangstür • Annahme: Einbau einer Zentralheizungsanlage • Annahme: Erneuerung der Elektroinstallation • Annahme: Innenausbauarbeiten (Fußboden-, Decken- und Wandbelege) • Annahme: Veränderung/Optimierung der Raumaufteilung • Annahme: Erneuerung der Sanitärinstallation (auf dem Grundstück wurde die vermutlich „ehemalige“ Sanitäreinrichtung gelagert) • tlw. malermäßige Instandsetzung der Fassade. <p>Weitere eventuell durchgeführte Modernisierungsarbeiten konnten aufgrund der Außenbesichtigung nicht eruiert werden. (...) <i>Weitere Informationen im Gutachten.</i></p>
grundbuchlich eingetragene Rechte (II. Abteilung):	Zwangsversteigerungsvermerk (hier nicht wertrelevant)
Eintragungen im Baulastenverzeichnis:	nein
Altlasten:	nein
Denkmalschutz:	ja
Beeinträchtigungen/sonstiges:	tlw. mangelnde Raumhöhen; baujahr- und konstruktionsbedingte mangelnde Wärmedämmung und mangelnder Schallschutz
Verkehrswert:	rd. 55.000,- €
Wertermittlungsstichtag: 10.04.2025	