

Kurzexposé



Einfamilienhaus
 mit Mehrzweckanbauten sowie einem
 Gartenhaus aus Holz

Birkenweg 2
02627 Weißenberg OT Kotitz

Grundbuch von Kotitz **Blatt: 102** **lfd. Nr.: 2**
Gemarkung: Kotitz **Flurstück: 272** **Fläche: 890 m²**

AZ: 4 K 95/23

Großräumige Lage:	Bundesland: Sachsen Landkreis: Bautzen Ort: Weißenberg OT Kotitz
Objektbeschreibung:	Bei dem Bewertungsobjekt handelt es sich um ein 890 m ² großes Grundstück, bebaut mit einem ca. 1945 erbauten Einfamilienhaus (Wohnfläche rd. 105 m²) mit stark sanierungsbedürftigen Mehrzweckanbauten (Garage, Lager, ehemalige Stallung) sowie mit einem handelsüblichen Gartenhaus aus Holz (mir angebaute Terrasse). Bei dem zu bewertenden Grundstück wurden Unstimmigkeiten bezüglich der Grundstücksgrenzen (insbesondere die nordwestliche Grundstücksgrenze) festgestellt. (Vgl. hierzu die Darstellung in der Liegenschaftskarte.) Demnach scheint ein Teil des „Straßenflurstücks“ 310/4 in das Bewertungsgrundstück inkludiert zu sein und das Gartenhaus auf das o. g. Straßenflurstück überbaut zu sein. Das Wohngebäude wurde ursprünglich, als ein sog. „Doppelbehelfshaus“ erbaut. Gemäß den zum Ortstermin gewonnenen Informationen wurden einige Sanierungs- und Modernisierungsarbeiten am Wohngebäude ca. Mitte der 1990er Jahre und tlw. in den Jahren 2018-2019 durchgeführt. Weitere Informationen: s. Gutachten
grundbuchlich eingetragene Rechte (II. Abteilung):	Zwangsversteigerungsvermerk (hier nicht wertrelevant)
Eintragungen im Baulastenverzeichnis:	nein
Altlasten:	nein
Denkmalschutz:	nein
Beeinträchtigungen/ Sonstiges:	unwirtschaftlicher Grundriss; ungünstiger Grundstückszuschnitt; Überbauproblematik
Erschließung:	Strom, Trinkwasseranschluss, Kanalanschluss, Telefonanschluss
Verkehrswert:	rd. 65.000,- € Wertermittlungstichtag: 19.01.2024