

Kurzexposé



Einfamilienhaus
 mit Mehrzweckanbauten sowie einem
 Gartenhaus aus Holz

Birkenweg 2
02627 Weißenberg OT Kotitz

Grundbuch von Kotitz
 Gemarkung: Kotitz

Blatt: 102
 Flurstück: 272

lfd. Nr.: 2
 Fläche: 890 m²

AZ: 4 K 95/23

Großräumige Lage:	Bundesland: Sachsen Landkreis: Bautzen Ort: Weißenberg OT Kotitz
Objektbeschreibung:	<p>Bei dem Bewertungsobjekt handelt es sich um ein 890 m² 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).</p> <p>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.</p> <p>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</p>
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