



## Kurzexposé

**Aktenzeichen:** 15 K 174/24

**Objekt:** Flurstück Nr. 131/b der Gemarkung Obersaida

**Verkehrswert:** 2.200,00 € (unbelastet)

**Wertermittlungs-  
stichtag:** 05.02.2025

**Lage:** südöstlich des Zentrums von Großhartmannsdorf, im Ortsteil Obersaida gelegen

**Grundbuch:** Grundbuch von Obersaida (Blatt 33), lfd. Nr. 2

**Katasterangaben:** Gemarkung Obersaida, Flurstück Nr. 131/b (2.780 m<sup>2</sup>)



### Objektbeschreibung:

Bei dem Bewertungsgrundstück handelt es sich um Grünland mit kleineren Bäumen (Wildwuchs).

An der westlichen Grenze des Bewertungsgrundstückes befindet sich eine befestigte Fläche von ca. 30 m<sup>2</sup>, welche als Zufahrt für die Garage auf dem angrenzenden Flurstück Nr. 131/a der Gemarkung Obersaida dient. Diese Nutzung ist privat- (Dienstbarkeit) und öffentlich-rechtlich (Baulast) gesichert (siehe Abschnitt 2.4).

Auf das Bewertungsgrundstück gelangt man über eine Brücke auf dem Flurstück Nr. 136/c der Gemarkung Obersaida. Diese Nutzung ist mit einem Wegerecht gesichert (Herschvermerk im Grundbuch).

Über das Bewertungsobjekt fließt an der westlichen Grundstücksgrenze der „Saidenbach“.

### Besonderheiten:

keine bekannt

### Dipl.-Ing. (BA) Silke Hänel

- von der IHK Chemnitz öffentlich bestellte und vereidigte Sachverständige für die Bewertung von bebauten und unbebauten Grundstücken
- gem. DIN EN ISO/IEC 17024 zertifizierte Sachverständige für Immobilienbewertung, ZIS Sprengnetter Zert (S)
- Sachverständige für Schäden an Gebäuden (SVM)

Burgstädter Straße 2 in 09212 Limbach-Oberfrohna  
Fon 03722.699886 | Fax 03722.699887

Mail [info@immobilienbewertung.ws](mailto:info@immobilienbewertung.ws)  
Web [www.immobilienbewertung.ws](http://www.immobilienbewertung.ws)

Sparkasse Chemnitz  
IBAN DE09 8705 0000 4582 1029 43 | BIC CHEKDE81XXX  
USt-IdNr. DE222109924

