



520 K 206 / 23

Zusätzliche Angaben zum Gutachten

Adresse: **01683 Nossen, OT Deutschenbora, Grundstück im Hinterland der Wilsdruffer Straße 20**

Objekt-
informationen:

Gartenland mit desolatem Technikunterstand



Grundstück mit desolatem Technikunterstand

Grundstück:

Grundbuchamt Meißen, Grundbuch von Deutschenbora
GBBl. 98; Flurstück 167/10; Größe 289 m²

Angaben zum Objekt

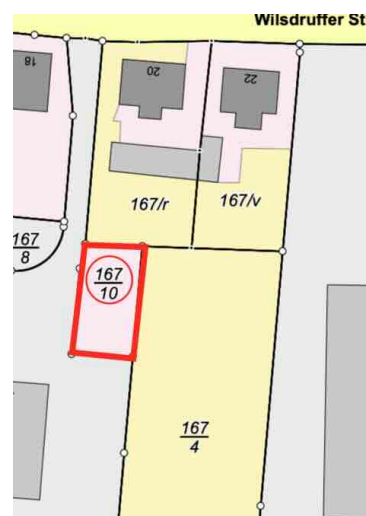
Das Grundstück, Flurstück 167/10, das sich direkt an das vorderliegende Wohngrundstück 167/r Wilsdruffer Straße 20 in Deutschenbora anschließt, wird als Gartenland genutzt und ist mit einem desolaten Technikunterstand bebaut, dessen Nutzungsdauer abgelaufen ist und dessen baulicher Zustand aus Sicherheitsgründen eine Liquidation erfordern.

Im unmittelbaren Umfeld sind keine weiteren Flächen der Landwirtschaft angrenzend. Östlich, westlich und auch südlich angrenzende Grundstücke werden privat-gewerblich genutzt, so daß keine Zufahrt oder anderweitige Grundstücksnutzung möglich ist.

Somit erfolgt sein Zugang ausschließlich über das vorderliegende Flurstück 167/r bzw. das Flurstück 167/10, die sich ebenfalls im Besitz der Eigentümer des Bewertungsgrundstücks befinden.

Die unmittelbare Umgebung des Bewertungsgrundstückes sind gewerblich genutzte Flächen. Südlich des Bewertungsgrundstückes befinden sich eine weitere Grünfläche und wenige Kleingärten und im Anschluß daran die ehemalige Bahnlinie Borsdorf - Coswig. Weiter südlich verläuft die Autobahn A 4 in ca. 450 m Luftlinie. Die Autobahn A 14 verläuft ca. 250 m Luftlinie nördlich des Bewertungsgrundstückes.

Das Gutachten ist wegen einem Zwangsversteigerungsverfahren zum Zwecke der Aufhebung der Gemeinschaft erforderlich geworden. Wertermittlungstichtag und Qualitätstichtag sind der Tag der Ortsbesichtigung, der **01.10.2024**.



Liegenschaft



Luftbild

Bodenwert 1.000 €
Grundstückssachwert 1.000 €

Verkehrswert 1.000 €

das entspricht
Verkehrswert / Grundstücksfläche 3,46 €/m²

zusätzlicher fallen

Liquidationskosten

für den **desolaten Technikunterstand** an **6.000 €**