



520 K 205 / 23

Zusätzliche Angaben zum Gutachten

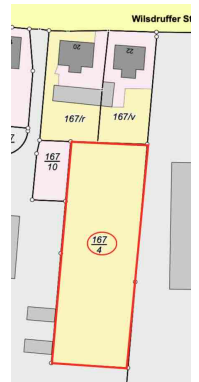
Adresse: **01683 Nossen, OT Deutschenbora, unbebautes Grundstück im Hinterland der Wilsdruffer Straße 20**

Objekt-
informationen:
unbebautes Grundstück - genutzt als Pferdekoppel

Grundstück:
Grundbuchamt Meißen, Grundbuch von Deutschenbora
GBBl. 98; Flurstück 167/4; Größe 2.462 m²



Pferdekoppel in Deutschenbora



Liegenschaft

Angaben zum Objekt

Das unbebaute Grundstück, Flurstück 167/4, im Hinterland des Grundstückes Wilsdruffer Straße 20 in Deutschenbora, wird gegenwärtig als Grünland und Pferdekoppel genutzt.

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. Das Gutachten ist wegen einem Zwangsversteigerungsverfahren zum Zwecke der Aufhebung der Gemeinschaft erforderlich geworden.

Wertermittlungsstichtag und Qualitätsstichtag sind der Tag der Ortsbesichtigung, der **01.10.2024**.



Luftbild

Bodenwert	3.700 €
Abschlag wegen Erlangung eines Wegerechts pauschal ca.	1.000 €
Grundstückssachwert	2.700 €

Verkehrswert **3.000 €**

das entspricht
Verkehrswert / Grundstücksfläche 1,22 €/m²