

Kurzexposé

**Über die Landwirtschaftsfläche (Ackerland) Flurstück Nr.
428 der Gemarkung Leippe Flur 3**



CAROLINE HELLER

M.SC. Immobilienbewertung

Zertifizierte Sachverständige für die
Bewertung von bebauten und unbebauten
Grundstücken izert Hochschule Anhalt
KöR

Mitglied im Gutachterausschuss des
Landkreis Meißen

**HELLER IMMOBILIENBEWERTUNG
BÜRO DRESDEN
WIGARDSTRASSE 21
01099 DRESDEN**

web: www.heller-bewertung.de
mail: heller@heller-bewertung.de
tel.: 03528 – 23 91 080
fax: 03528 – 40 29 592

Auftraggeber:

Amtsgericht Bautzen

Vollstreckungsgericht

3 K 18/26

Wohnfläche:

./.

Wertermittlungstichtag:

19.05.2026

Anschrift Bewertungsobjekt:

./.

Gewerbefläche:

./.

Qualitätsstichtag:

19.05.2026

Objektart:

Landwirtschaftsfläche

(Ackerland)

Grundstücksgröße:

2.401 m²

Gutachtenerstattung:

28.05.2026

Verkehrswert rd.:

650 €

Hinweis:

Es bestehen weitere Besonderheiten, die im Verkehrswertgutachten
erläutert werden. Es wird empfohlen, dieses entsprechend
einzusehen.

Makrolage:	Freistaat Sachsen, im Norden des Landkreises Bautzen Ca. 61 km bis Dresden, ca. 46 km bis Bautzen, ca. 25 km bis Kamenz
Mikrolage:	Das bewertungsgegenständliche Grundstück befindet sich zwischen den Stadtteilen Torno und Leippe nördlich des Schwarzkollmer Wegs, einer mit Schotter befestigten Verbindungsstraße zwischen Schwarzkollm und Leippe/Torno.
Nutzung:	Landwirtschaftliche Nutzung (Ackerland)
Baujahr:	./.
Objektzustand:	./.
Energieausweis:	./.
Denkmalschutz:	./.
Altlastenkataster:	Es sind keine Eintragungen vorhanden.
Baulastenverzeichnis:	Es sind keine Eintragungen vorhanden.
Besonderheiten:	Das Bewertungsobjekt war zum Wertermittlungstichtag offensichtlich mit Getreide bestellt. Daher ist anzunehmen, dass die Landwirtschaftsfläche verpachtet ist. Der Pachtvertrag lag nicht vor. Die Laufzeit und die Höhe des Pachtzinses sind nicht bekannt.



Foto Nr. 1: Gem. Leippe, Flur 3, Flurstück 428



Foto Nr. 2: Verschattung im südlichen Grundstücksbereich durch Baumreihe



Foto Nr. 3: Schwarzkollmer Weg in Richtung Osten