

Kurzexposé



AZ: 4 K 8 / 26

Objekte:

Ein, mit einem Schuppengebäude bebautes Grundstück Nr. 1

Ein, mit einem Einfamilienwohngebäude bebautes Grundstück Nr. 2.

**Lage: Hoyerswerdaer Straße 111,
02625 Bautzen, OT Kleinwelka**

Verkehrswert Grundstück Nr. 1: 52.000 Euro

Verkehrswert Grundstück Nr. 2: 1 Euro

Makro- und Mikrolage

Die Grundstücke liegen im Nord-westlichen Stadtteil von Bautzen, im Ortsteil Kleinwelka, ca. 55 km östlich von Dresden. Die Stadt Bautzen ist ein regionales Zentrum in Ostsachsen, Kreisstadt des gleichnamigen Landkreises, Zentrum der Oberlausitz sowie das kulturelle Zentrum der sorbischen Bevölkerung der Ober- und Niederlausitz. Die gute Verkehrsanbindung des Landkreises erfolgt über die A 4, den Bundesstraßen 6, 96, 97, 98 und 156, den Bahnlinien von Dresden nach Görlitz, Hoyerswerda, Zittau, der Nähe zum Flughafen Dresden und auch mit den Flugplätzen in Bautzen und Kamenz.

Die bebauten Grundstücke selbst liegen in dem Ort Kleinwelka, ca. 5 km von Bautzen entfernt, im Bereich der Bundesstraße 96. Die Umgebungsbebauung um die Grundstücke wird von Wohn-/Gewerbegrundstücken in offener Bauweise dominiert. Lt. Flächennutzungsplan der Stadt liegen die Grundstücke in einer „Mischbaufläche“. Die direkte Grundstückslage kann als ruhige, mittlere Wohnlage bezeichnet werden. Versorgungs- und Dienstleistungseinrichtungen sind nicht alle in einer angemessenen Fußwegezeit zu erreichen.

Kurzbeschreibung Grundstücksangaben:

Das Grundstück Nr. 1 mit dem Flurstück Nr. 71 hat eine Fläche von 14 60 qm. Es hat ca. eine ebene Topographie und eine gute Sonneneinstrahlung. Die Befahrbarkeit mit PKW und Lieferfahrzeugen ist mit einem dinglich gesicherten Geh- und Fahrrecht gegeben. Weitere Grundstücksflächen sind als Grün- und Pflanzflächen gestaltet.

Das Grundstück Nr. 2 mit dem Flurstück Nr. 67/1 hat eine Fläche von 1 23 qm. Es hat ca. eine ebene Topographie. Für das Grundstück Nr. 2 ist kein Geh- und Fahrrecht und kein Leitungsrecht dinglich gesichert.

Als Medien liegen in den Grundstücksbereichen Drehstrom, Trinkwasser, Erdgas, Telefon, Abwasserkanal. Die Grundstücke sind zum 14.04.2026 erschließungsbeitragsfrei und kommunalabgabefrei.

Bebauung auf dem Grundstück Nr. 1: Ein Schuppengebäude, massive Bauart, Erdgeschosssebene, Baujahr 1896 und Anbau 2010. Nutzung: Lagerräume.

Bebauung auf dem Grundstück Nr. 2: Ein Einfamilien-Wohngebäude:

Baujahr ca. 1896, nach 2000 Teilsanierungen, massive Bauart, Innenausbau und Ausstattung mit einem einfachem Standard. Kein Keller. Erdgeschoss, Obergeschoss, Dachgeschoss. Das Gebäude ist nach einem Brand 2023 im Ober- und Dachgeschoss mit massiven Baumängeln/Bauschäden belastet. Ca. 187 qm Wohn-/Nutzfläche möglich.