

Kurzexposé

**Über das fiktiv unbebaute Grundstück Flurstück Nr. 597/6
der Gemarkung Medingen mit einer Größe von 383 m²**



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

4 K 57/25

Anschrift Bewertungsobjekt:

Am Waldrand

01458 Ottendorf-Okrilla

Objektart:

Fiktiv unbebaut

**(Freilegung von Garage wird
unterstellt)**

Wohnfläche:

./.

Vermietungsstand:

**Mietvertrag vorhanden (die
Rechtswirksamkeit ist zu
prüfen)**

Grundbuch:

Grundbuchamt Kamenz

Grundbuch von Medingen

Blatt 787

Wertermittlungstichtag:

07.01.2026 (Innenbesichtigung)

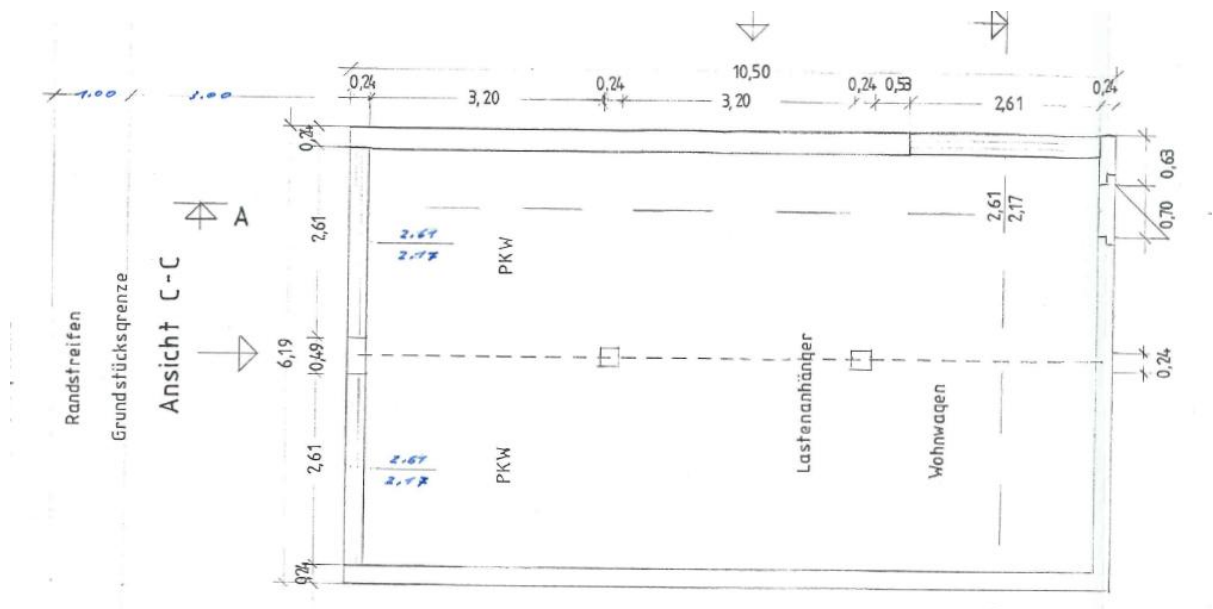
Verkehrswert:

rd. 70.000 €

Hinweis:

Die Verkehrswertermittlung erfolgte auf der Grundlage einer Innenbesichtigung. Es bestehen weitere Besonderheiten, die im Verkehrswertgutachten erläutert werden. Es wird empfohlen, dieses entsprechend einzusehen. In der Wertableitung wird von einem Abbruch der vorhandenen Bausubstanz ausgegangen.

Makrolage:	Freistaat Sachsen, Landkreis Bautzen Ca. 20 km bis Dresden, ca. 50 km bis Bautzen, ca. 33 km bis Kamenz
Mikrolage:	Im entlegenen Ortsteil Medingen innerhalb eines Wohngebietes an einer ruhigen Anliegerstraße Nächste Bushaltestelle ca. 230 m, nächster Bahnhof ca. 4 km Bis A4 ca. 4,4 km, bis B97 ca. 3,7 km Insgesamt gute infrastrukturelle Anbindung und einfache, dörfliche Wohnlage, entspannte Stellplatzsituation
Nutzung:	Garage
Baujahr:	Ca. 1998
Sanierung / Modernisierung:	./.
Objektzustand:	Durchschnittlich
Energieausweis:	Nicht erforderlich
Denkmalschutz:	Das Bewertungsobjekt ist nicht als Einzelkulturdenkmal erfasst
Altlastenkataster:	Keine Eintragungen
Baulastenverzeichnis:	Abstandsflächenbaulast entlang der nordwestlichen Grundstücksgrenze
Besonderheiten:	Belastet mit dinglich gesichertem Wegerecht für Flurstück 597/5



Grundriss Garage



Foto Nr. 1: Ansicht Südseite



Foto Nr. 2: Ansicht Nordseite