

Kurzexposé

Wohnungseigentum Nr. 9 (26/1.000 ME)

2,5-Raum Maisonettewohnung mit Balkon

Königsbrücker Straße 13e
01458 Ottendorf-Okrilla

Wohnungsgrundbuch		Blatt	lfd. Nr.	
Ottendorf-Okrilla		3135	1	
Gemarkung	Flurstück	Wirtschaftsart / Lage	Anschrift	Fläche m
Kleinkrilla	5/16	Gebäude- und Freifläche	—	121
Kleinkrilla	5/18	Verkehrsfläche	—	682
Kleinkrilla	5/20	Gebäude- und Freifläche	—	151
Großkrilla	24/4	Gebäude- und Freifläche	Bergstraße	756
Großkrilla	28	Gebäude- und Freifläche	Königsbrücker Straße 13e	5.780
Fläche insgesamt:				7.490

AZ: 1 K 28/25

Großräumige Lage:	Bundesland: Sachsen Landkreis: Bautzen Ort: Ottendorf-Okrilla
Objektart:	Wohnungseigentum Nr. 9 (26/1.000 ME): 2,5-Raum Maisonettewohnung mit Balkon (OG/DG) nebst Abstellraum Nr. 9 im Hausflur, gelegen in einer Wohnungs- und Teileigentumsanlage (Wohn- und Geschäftshauskomplex, bestehend aus 21 Wohn- und 6 Gewerbeeinheiten)
Kurzbeschreibung:	Die ca. 1994 errichtete Wohnungs- und Teileigentumsanlage besteht aus zwei verbundenen Wohn- und Geschäftshäusern mit insgesamt 21 Wohneinheiten und 6 Gewerbeeinheiten. Die zu bewertende, vermietete Wohnung Nr. 9 (26/1.000 ME; 2,5-Raum-Maisonette, ca. 71 m², Balkon, Abstellraum) befindet sich im Haus A, Ober-/Dachgeschoss, Königsbrücker Straße 13e in Ottendorf-Okrilla. An der Gesamtanlage bestehen geringfügige Instandsetzungsbedarfe (Graffiti, verwitterte Fassadenteile), die in den besonderen objektspezifischen Grundstücksmerkmalen berücksichtigt sind. Das Sondereigentum weist altersbedingte Abnutzungen, teilweise veraltete Ausstattung, nicht fachgerechte Einbauten sowie einen Instandhaltungsstau in mehreren Gewerken auf und entspricht insgesamt dem bauzeitypischen Standard.
grundbuchlich eingetragene Rechte:	• lfd.-Nr. 1, BV 1: Wegerecht • lfd.-Nr. 2, BV 1: Erdkabelleitungsrecht • lfd.-Nr. 3, BV 1: Benutzung des Grundstücks zwecks Betriebs einer Umspannstation • lfd.-Nr. 4, BV 1: Geh- und Fahrrecht • lfd.-Nr. 5, BV 1: LKW-Stellplatz • lfd.-Nr. 9, BV 1: ein Insolvenzverfahrensvermerk (hier nicht wertrelevant) • lfd.-Nr. 10, BV 1: ein Zwangsversteigerungsvermerk (hier nicht wertrelevant) • lfd.-Nr. 11, BV 1: ein Zwangsverwaltungsvermerk (hier nicht wertrelevant)
Baulasten:	nein
Altlasten:	nein
Denkmalschutz:	nein
Beeinträchtigungen/sonstiges:	keine bekannt
Erschließung:	Strom, Wasser, Abwasser, Fernwärme, Telefonanschluss, Gas
marktübliche Nettokaltmiete:	rd. 5.325, - €/Jahr
Verkehrswert (unbelastet):	rd. 88.000, - €
Wertermittlungstichtag: 12.02.2026	