

**Exposé****2 K 137/24 neu 2 K 147/25**

Grundbuchangaben:	Grundbuch von Premnitz, Blatt 967, lfd. Nr. 2
Katasterangaben:	Gemarkung Premnitz, Flur 1, Flurstücke 115/26 (439 m <sup>2</sup> ), 115/28 (2.043 m <sup>2</sup> )
Objektadresse:	Bergstraße 52 b, 14727 Premnitz
Grundstückszuschnitt:	unregelmäßige Grundstücksform; Zuwe- gungsbereich ca. 8 m breit und 78 m tief; Hauptfläche ca. 40 m breit und 47 m tief (vgl. Ausschnitt Katasterkarte)
Bebauung:	Werkstattgebäude und Container
Baujahr:	vor 1980 (sachverständige Schätzung)
Zustand und Sonstiges:	Der bauliche Zustand ist augenscheinlich ungenügend und eine wirtschaftlich nach- haltige Nutzbarkeit nicht gegeben. Gemäß Auskunft im Ortstermin wurde die Nutzung vor ca. 2 Jahren aufgegeben. Die Baulich- keiten sind zurückgelassen und tlw. nur noch ruinös vorhanden. Soweit ersichtlich fanden zurückliegend keine Instandhal- tungsmaßnahmen und keine nachhaltigen bestandserhaltenen Maßnahmen statt. Die zusammengesetzten Container dienen ge- mäß Auskunft im Ortstermin einer Wohnnut- zung, jedoch sollen im Wesentlichen keine Versorgungsanschlüsse vorhanden sein (kein Wasser, kein Abwasser, etc.). Auf Grund der tlw. Außenbesichtigung des Be- wertungsobjekts ist jedoch keine ab- schließende Angabe möglich. Auf dem Grundstück lagern eine Vielzahl von Bau- materialien, Bauschutt, Sperrmüll, Fahrzeu- ge, usw. Das Bewertungsgrundstück befin- det sich planungsrechtlich zudem im sog. Außenbereich im Innenbereich. Ein Be- standsschutz gilt augenscheinlich nicht mehr, da die Nutzung soweit ersichtlich auf- gegeben wurde. Es wird hierzu auf das Gut- achten verwiesen.
Vertragsgegenstand:	Das Bewertungsobjekt ist am Wertermi- tlungsstichtag leerstehend und ungenutzt.
örtliche Lage:	Das Bewertungsgrundstück befindet sich in Premnitz. Die Entfernung zum Stadtzentrum beträgt ca. 1 km. Geschäfte des täglichen Bedarfs, Schulen, Ärzte, öffentliche Ver- kehrsmittel befinden sich in fußläufiger Ent- fernung. Die Stadtverwaltung Premnitz ist ca. 1,5 km entfernt. Es handelt sich um eine einfache Lage im Außenbereich.
Verkehrswert:	<b>-98.300,00 €</b> (zum Wertermittlungsstichtag)  Der symbolische Wert für das Zwangsver- steigerungsverfahren wird mit <b>1,00 €</b> ge- schätzt.

Blick in Richtung Werkstattgebäude  
und Container

Werkstattgebäude



Container

Ausschnitt Katasterkarte, Kenn-  
zeichnung Bewertungsgrundstück  
gelb**Hinweis: Die Verkehrswertermittlung erfolgt tlw. auf der Grundlage einer Außenbesichtigung.**