

## Kurzexposé



**AZ: 1 K 76 / 23**

**Objekt:**

**Ein mit einem Wohngebäude und weiteren landwirtschaftlichen Hofgebäuden bebautes Grundstück.**

**Baujahr Wohngebäude: Ca. 1938**

**Grundstücksgröße: 11 57 qm**

**Lage: Dorfallee 9, 01920 Oßling, OT Trado**

**Verkehrswert: 12.000 Euro**

### **Makro- und Mikrolage**

Der Ort Trado der Gemeinde Oßling mit dem Grundstück liegt im Landkreis Bautzen, ca. 55 km Nord-östlich von Dresden, im mittleren nördlichen Teil des Landkreises Bautzen, die Entfernung bis Bautzen beträgt ca. 30 km. 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, Zittau, Königsbrück, Kamenz, im Raum Hoyerswerda, der Nähe zum Flughafen Dresden und auch mit den Flugverkehrslandeplätzen in Bautzen und Kamenz. Das bebaute Grundstück selbst liegt in dem Dorf Trado, ca. 3 km südlich des Hauptortes Oßling. Die Umgebungsbebauung um das Grundstück wird von Wohngrundstücken auf ehemaligen Hofgrundstücken in offener Bauweise dominiert.

Lt. Flächennutzungsplan der Gemeinde liegt das Grundstück in einer „Mischbaufläche“.

Größere Versorgungs- und Dienstleistungseinrichtungen sind erst in den Städten Hoyerswerda oder Wittichenau zu erreichen.

### **Kurzbeschreibung**

#### **Grundstücksangaben**

Das Grundstück mit dem Flurstück Nr. 3/1 hat eine Fläche von 11 57 qm. Es hat ca. eine ebene Topographie und eine gute Sonneneinstrahlung. Die Befahrbarkeit mit PKW und Lieferfahrzeugen ist möglich. Weitere Grundstücksflächen sind als Grün- und Pflanzflächen gestaltet. Das Grundstück ist durch die Straße „Dorfallee“ erschlossen und an den Abwasserkanal angeschlossen. Als Medien liegen an Drehstrom, Trinkwasser, Telefon. Das Grundstück ist zum 16.1.2014 erschließungs- und kommunalabgabefrei.

#### **Gebäude: Ein Wohngebäude:**

Baujahr ca. 1900, seit 1970 verschiedene Anbauten, Aufstockungen und Ausbauten, nach 1995 Teilsanierungen, massive Bauart, mittlerer Instandhaltungszustand, Innenausbau und Ausstattung mit einem mittleren Standard. Das Gebäude ist mit Baumängeln/Bauschäden belastet.

Gesamtnutzfläche ca. 176 qm davon ca. 130 qm Wohnfläche.

#### **Ein ehem. Scheunen-/Stallgebäude:**

Massive Bauart, Erdgeschosssebene, Lagernutzung, Kleintierstall.

#### **Ein ehem. Scheunen-/Stallgebäude:**

Massive Bauart, Erdgeschosssebene, Lagernutzung, Kleintierstall.

#### **Ein ehem. Scheunen-/Stallgebäude:**

Massive Bauart, Erdgeschosssebene, Lagernutzung, Kleintierstall.

**Ein Garagengebäude:** Massive Bauart, Garage.

Ansicht der ehem. Scheune 1.



Ansicht des ehem. Stallgebäudes 4 vom Hof.

