



Blick auf die Nordseite des Reihendhauses des zu bewertenden Grundstücks
Am Hopfenberg 10 in Görlitz OT Ludwigsdorf.

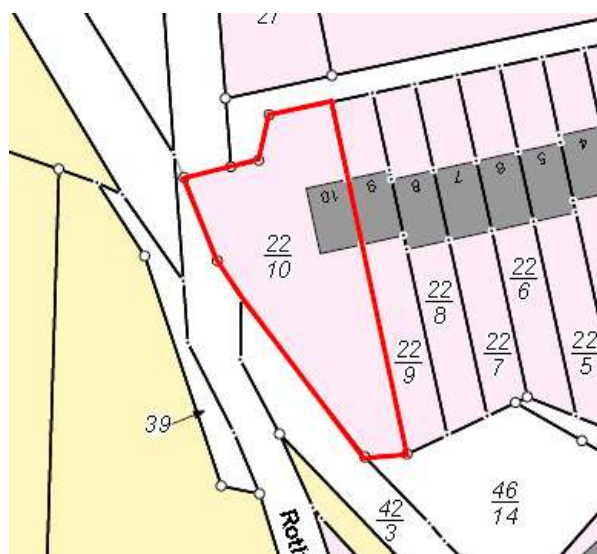
Es handelt sich im vorliegenden Fall um das in **Görlitz OT Ludwigsdorf** gelegene Grundstück **Am Hopfenberg 10**. Das Grundstück ist insgesamt 857 m² groß und liegt auf dem Flurstück 22/10. Es ist mit einem Reihendhaus bebaut.

Das Wohnhaus wurde um 1988 massiv errichtet. Es ist unterkellert und besitzt Erdgeschoss, Obergeschoss und das ausgebaute Dachgeschoss sowie einen sehr kleinen Spitzboden darüber. Nach der Wende wurden einige Fenster erneuert und die Festbrennstoffheizung wurde mit einem Pufferspeicher ergänzt. Es gibt eine Gäste-Toilette im Erdgeschoss und eine Dusche im Keller. Im Badezimmer im Obergeschoss sind Badewanne, Stand-WC, Waschtisch und Waschmaschinenanschlüsse vorhanden. Der Beheizung dient ein Festbrennstoffkessel aus DDR-Zeiten. In den Räumen sind fast durchweg DDR-Plattenheizkörper vorhanden. Das Gebäude ist in Erd- und Obergeschoss sowie Dachgeschoss wohnlich nutzbar. Im Erdgeschoss sind Flur, Wohn- und Esszimmer, Küche, sowie Gäste-Toilette vorhanden. An das Wohnzimmer grenzt noch eine große Terrasse an. Im Obergeschoss gibt es einen weiteren Flur, Bad, Kinderzimmer und ein Schlafzimmer. Darüber im Dachgeschoss sind noch ein kleiner Flur und zwei wohnlich nutzbare, aber nicht mehr beheizbare Wohnräume vorhanden. Im Keller gibt es mehrere Abstellräume, die Heizung und eine Garage, die über eine schräge Zufahrt erreicht werden kann.

Insgesamt weist das Gebäude eine Wohnfläche von ca. 130 m² auf.

Das Grundstück Am Hopfenberg 10 besitzt im westlichen und südlichen Bereich noch eine Gartenfläche. Der nördliche Teil des Flurstücks dient als Zufahrt von der Straße "Am Hopfenberg" kommend. Nach Osten grenzen noch neun Reihenhäuser an, die teils etwas versetzt gebaut wurden.

Das Grundstück liegt im nördlichen Randbereich des Görlitzer Stadtteils Ludwigsdorf. Die Umgebung ist vornehmlich durch Einfamilienhausgrundstücke, mehrere Reihenhäuser sowie auch Wohnhäuser geprägt und wirkt sehr ländlich.



Ausschnitt aus der Flurkarte der Gemarkung
Ludwigsdorf mit Kennzeichnung des zu bewertenden
Flurstücks 22/10



