

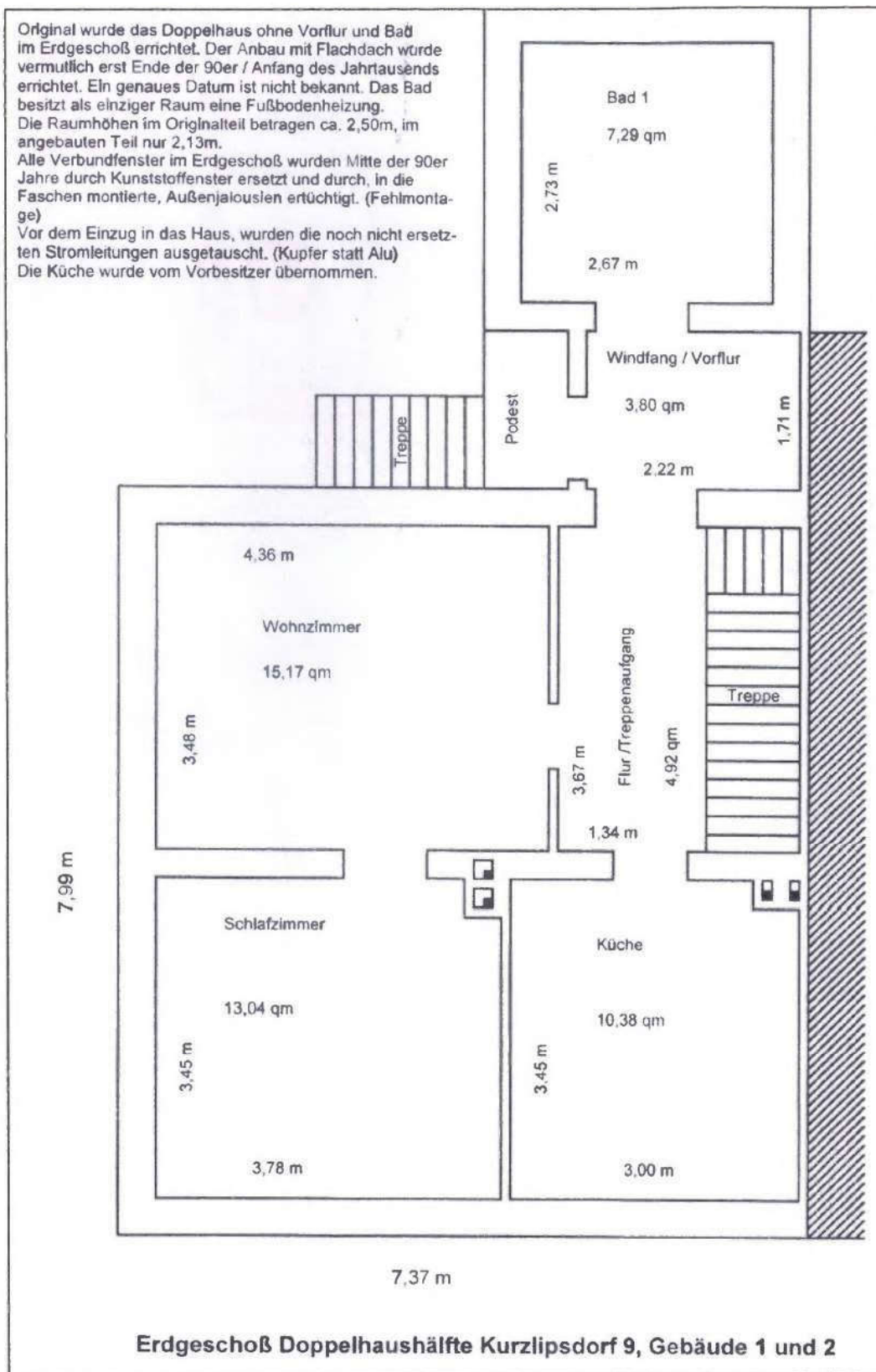
1.
1.1**Allgemeines
Bewertungsergebnisse****Objekt**

Aktenzeichen	17 K 5/25 neu 2 K 237/26
postalische Anschrift	14913 Niedergörsdorf, Kurzlipsdorf 9
Grundbuchangaben	Blönsdorf Blatt 385
Kataster	Blönsdorf, Flur 9, Flurstück 7/10
Grundstücksgröße	1003 m ²
Wohnlage / Umfeld	einfach, Dorfgebiet
Objekt	Doppelhaushälfte mit Anbau, 5 Nebengebäude
Baujahr	1959
Wohnfläche (Wfl.) rd.	92 m ²
Geschosse	KG, EG, ausgebauten Dachgeschoss
Bauzustand	guter Bauzustand, mit leichten Schäden
Modernisierungen	mittlere Modernisierungen
Besichtigung	Innen- und Außenbesichtigung

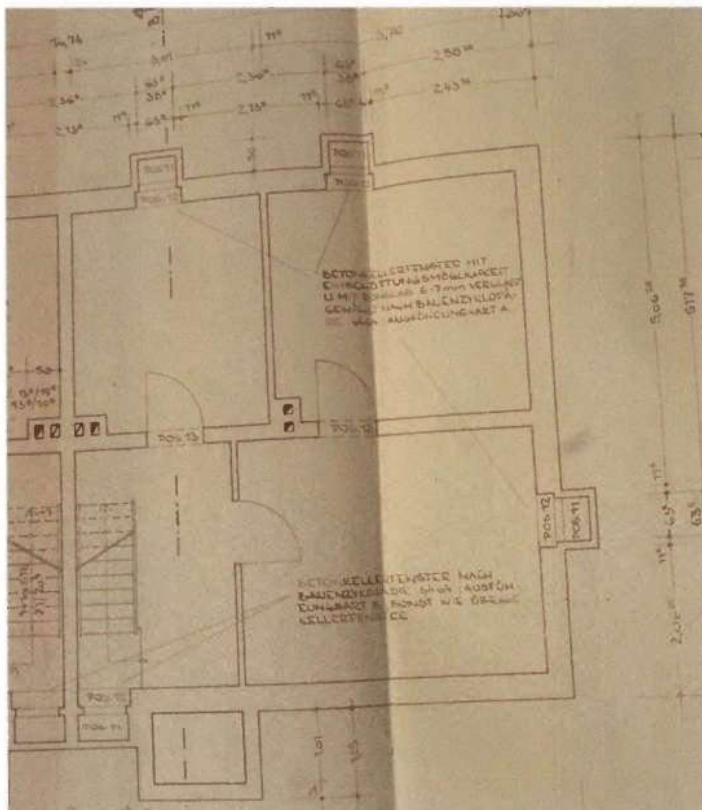


Hofansicht Kurzlipsdorf

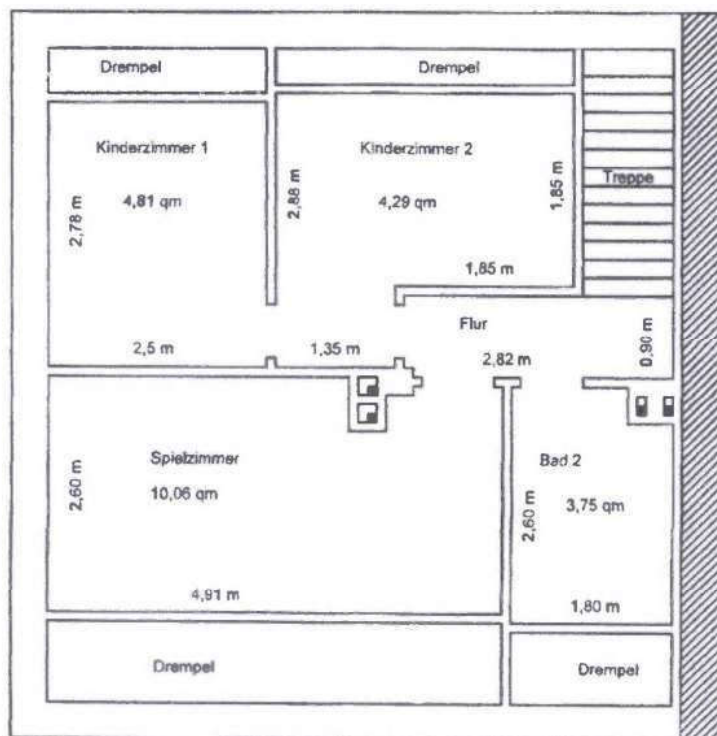
Original wurde das Doppelhaus ohne Vorflur und Bad im Erdgeschoß errichtet. Der Anbau mit Flachdach wurde vermutlich erst Ende der 90er / Anfang des Jahrtausends errichtet. Ein genaues Datum ist nicht bekannt. Das Bad besitzt als einziger Raum eine Fußbodenheizung. Die Raumhöhen im Originalteil betragen ca. 2,50m, im angebauten Teil nur 2,13m. Alle Verbundfenster im Erdgeschoß wurden Mitte der 90er Jahre durch Kunststoffenster ersetzt und durch, in die Faschen montierte, Außenjalousien ertüchtigt. (Fehlmontage) Vor dem Einzug in das Haus, wurden die noch nicht ersetzten Stromleitungen ausgetauscht. (Kupfer statt Alu) Die Küche wurde vom Vorbesitzer übernommen.



Plan Antragsgegner 2023 EG mit Anbau (Quelle: Antragstellerin, Antragsgegner)



Plan 1959 Kellergeschoss, Quelle: Antragsgegner



Dachgeschoss nach Modernisierung (Quelle: Antragstellerin, Antragsgegner)

© Dipl.-Ing. Dieter Hoffmann
Zertifizierter Sachverständiger für die Immobilienbewertung CIS HypZert (F)
Erlenweg 56, 14532 Kleinmachnow, Tel.: 033203 21899 Fax.: 033203 21897