

**Auftraggeber:** Amtsgericht Senftenberg, Az: 42 K 15/25

**Einfamilienhaus  
nicht unterkellert, 1-geschossig  
Dachgeschoss nicht ausgebaut**

Bogjamaweg 7  
01979 Lauchhammer

Flur 18, Flurstück 1118

Gesamtgrundstücksgröße: 294 m<sup>2</sup>



**Wertermittlungs-  
/Qualitätsstichtag:**

**Baujahr:**

**Modernisierung:**

**Energieausweis:**

**Einheiten/Wfl./Nfl./Vermietung:**

**Ausstattung (tlw. unterstellt):**

**Nebengebäude / Garage:**

**Sonstiges:**

**festgestellte Schäden, weitere  
Besonderheiten:**

Tag der Ortsbesichtigung: 23.06.2025

ca. 1925

teilweise modernisiert im Zeitraum ca. 2001 und 2023 bis aktuell  
EG tlw. erweiterter Rohbauzustand, DG Rohbauzustand

---

EFH, nicht unterkellert, mit EG und derzeit nicht ausgebautem DG,  
eingeschossiger Eingangsanbau/Nach Fertigstellung: Küche, 3 Zimmer,  
Bad/WC, HWR, Flure/Diele/ Wohnfläche ca. 103 m<sup>2</sup>/wohnwirtschaftlich  
durch Eigentümer

Fenster:

Kunststofffenster, isoliert verglast, tlw. Jalousien  
tlw. Holzfenster

Fensterbänke innen:

Naturstein

Fensterbänke außen:

Naturstein

Fußbodenbelag:

Fliesen, Laminat, Vinyl

Wandbekleidung:

Putz, Tapete, Fliesen, Paneele, Verblender

Deckenbekleidung:

geputzt/gestrichen bzw. tapeziert/gestrichen

Sanitärinstallation:

Wanne, Dusche, WC, Handwaschbecken,  
Handtuchheizkörper

Lüftung:

herkömmliche Fensterlüftung

Türen:

Holz bzw. Holzwerkstoff, Kunststoff bzw. Metall

Heizung:

Gaszentralheizung

Ww-versorgung:

über Heizungsanlage

Garage/Abstellmöglichkeit im Nebengebäude

kleine Grünfläche, Gehölze, überdachte Außensitzgelegenheit

Das Wohnhaus befindet sich im Erdgeschoss teilweise im erweiterten  
und im Dachgeschoss komplett im Rohbauzustand; eine  
wohnwirtschaftliche Nutzung ist zum Zeitpunkt der Ortsbesichtigung nur  
sehr eingeschränkt möglich. Im Erdgeschoss stehen noch Restarbeiten,  
wie Fertigstellung Sanitärbereich und Küche sowie Fertigstellung und  
Abnahme der durch Eigenleistung erstellten Elektroinstallation aus. Das  
Dachgeschoss ist im aktuellen Zustand nicht als Wohnraum nutzbar. Es  
muss beräumt und ausgebaut werden; Schädlingsbefall des Dachstuhls  
wurde festgestellt.

**Verkehrswert:**

**88.000 €**



Straßenansicht



Hofansichten



Nebengebäude