

Auftraggeber: Amtsgericht Senftenberg, Az: 42 K 17/25

**Doppelhaushälfte, teilunterkellert, mit Erd-,
ausgebautem Dachgeschoss, Dachboden,
eingeschossigem Anbau und Garage**

Pestalozzistraße 16
01979 Lauchhammer

Flur 14, Flurstück 1060

Grundstücksgröße: 748 m²



**Wertermittlungs-
/Qualitätsstichtag:**

Baujahr:

Modernisierung:

Energieausweis:

Einheiten/Wfl./Vermietung:

Tag der Ortsbesichtigung: 27.04.2026

Wohnhaus ca. 1920er/1930er Jahre

teilweise Modernisierung bis ca. Mitte 1990er und teilweise 2022

DHH, teilweise unterkellert, mit EG, ausgebautem DG, Dachboden und eingeschossigem Anbau/4 Zimmer, Küche, Bad, WC, HWR, Flure/Diele/ Wohnfläche ca. 106 m²/vermietet, Mietvertrag liegt vor

Ausstattung:

Fenster: Kunststofffenster, isoliert verglast, Jalousien, Dachflächenfenster in Holz, Anbau teilweise veraltete Holzfenster

Fußbodenbelag: Fliesen, Laminat

Wandbekleidung: Tapete, Fliesen, Putz, Paneele

Deckenbekleidung: geputzt/gestrichen bzw. tapeziert/gestrichen, Styroporplatten

Sanitärinstallationen: EG: Wanne, WC, Handwaschbecken, Handtuchheizkörper

EG: HWR mit Dusche, WC, Waschmaschinenanschluss

DG: WC, Handwaschbecken

Lüftung: überwiegend herkömmliche Fensterlüftung

Türen: Holz bzw. Holzwerkstoff

Heizung: Gaszentralheizung/Gastherme

Ww-versorgung: zentral über Heizung

Garage:

Massivbau mit flachem Pultdach in Bitumeneindeckung und Dachentwässerung, geputzt, ein zweiflügliges Holztor, straßenseits mit Sektionaltor in Metall, einfache Lichtausschnitte, Innenwände geputzt, Fußboden in Beton

Sonstiges:

**festgestellte Schäden,
weitere Besonderheiten:**

Grünflächen, Gehölze, überdachte Außensitzgelegenheit

Modernisierungs-, Instandhaltungs- und Reparaturbedarf waren erkennbar. Für das Wohnhaus wurde u.a. defekte Flurtür, Bad ohne Fenster, Türzarge in Küche und Wohnzimmer schadhafte und fehlende Küchentür, Leitungen teilweise auf Putz, Elektroinstallation im Dachgeschoss veraltet, Marderschaden im Dachboden, Kaminversottung festgestellt. Zudem Elektroinstallation im Außenbereich teilweise defekt (kein Strom in der Garage), Putzschäden am Anbau und fehlende malermäßige Instandsetzung Fenster/Türen Anbau.

Für Türreparatur, Behebung von Marderschaden und Reparatur der Elektroinstallation in Nebengebäudebereich/Garage werden die Kosten grob geschätzt mit 2.000 € in Ansatz gebracht.

Verkehrswert

85.000,00 €

-gesamt-

Verkehrswert

42.500,00 €

-1/2-Anteil-



Straßenansicht



Hofansicht



Garage



Gartenansicht DHH, Anbau und Garage