Geschäftszeichen Amtsgericht Senftenberg: **42 K 26/24**

Kurzexposee zum Verkehrswertgutachten

über den *Verkehrswert* (Marktwert) des mit einem **Einfamilienwohnhaus** und Nebengebäude bebauten Grundstücks,
gelegen Grüne Aue 14 in 01979 Lauchhammer



Foto 1: Giebelansicht Wohnhaus



Foto 2: Blick auf Traufseitige Straßenansicht mit Hoftor



Foto 3: Hofansicht Nebengebäude



Fotos 4: Unterstände neben Nebengebäude

Lage	Das zu bewertende Grundstück befindet sich in Lauchhammer-Süd und hier am südlichen Ortsrand an einer ruhigen Gemeindestraße. Das Bewertungsgrundstück ist ein Eckgrundstück, an das sich südlich anschließend, landwirtschaftliche Flächen befinden.
Besonderheit:	Das Bewertungsobjekt wurde als Zweifamilienwohnhaus errichtet und genutzt.
Gebäude:	Das Wohnhaus wurde ursprünglich ca. 1920 errichtet und befindet sich in einem baulichen und ausstattungsbezogenen stark überalterten Zustand (keine Modernisierungen oder Sanierungen aus den letzten 20 – 30 Jahren erkennbar). Es besitzt keine Unterkellerung. Ursprünglich wurde es als Zweifamilienwohnhaus errichtet, die überschlägig, grob geschätzte Wohnfläche beträgt insg. ca. 130 m². Sanitäre Anlagen sind nur sehr einfach vorhanden. Das Grundstück ist ortsüblich erschlossen. Das Wohnhaus besitzt einen Windfanganbau in einem sehr schlechten Zustand. Das Nebengebäude im Hofbereich stammt augenscheinlich auch aus dem Baujahr des Wohnhauses. Der Zustand ähnelt dem des Wohnhauses. An beiden Gebäuden besteht sehr stark erhöhter Modernisierungs- und Sanierungsstau. Das Grundstück ist eingefriedet, die Außenflächen sind ungepflegt.
Stichtag:	24.11.2025
Verkehrswert: (Marktwert)	**Der Verkehrswert beträgt rd. 33.000,00 Euro.**