

**Auftraggeber:** Amtsgericht Senftenberg, Az: 42 K 29/23

**Wohnhaus mit Erweiterungs-  
/Verbindungsbau und zu Wohnzwecken  
ausgebautem Nebengebäude**

Siedlung 3  
01945 Hermsdorf

Flur 2, Flurstück 55

Grundstücksgröße: 1.324 m<sup>2</sup>



**Wertermittlungs-  
/Qualitätsstichtag:**

**Baujahr:**

**Modernisierung:**

**Energieausweis:**

**Einheiten/Wfl./Vermietung:**

**Ausstattung:**

**Nebengebäude / Garage:**

**Sonstiges:**

**festgestellte Schäden,  
weitere Besonderheiten:**

Tag der Ortsbesichtigung: 19.04.2024

Ursprungsbaujahr Wohnhaus ca. 1938/1940

tlw. Kernsanierung und Neubau im Zeitraum 2020/2021, tlw. erweiterter Rohbauzustand (ursprüngliche EFH nebst Erweiterungsbau)

---

EFH, unterkellert, mit EG und DG, Erweiterungsbau mit EG/DG, nicht unterkellert, eingeschossiger Verbindungsbau und ausgebautes Nebengebäude mit EG und ausgebautem DG/ Nach Fertigstellung Küche, 7 Zimmer, 3 Bäder, HWR, Flure/Diele/ Wohnfläche ca. 232 m<sup>2</sup>/wohnwirtschaftlich durch Miteigentümer

Fenster: Kunststofffenster, isoliert verglast, Jalousien  
Dachflächenfenster in Holz mit Jalousien

Fensterbänke innen: Holz bzw. Holzwerkstoff (soweit ersichtlich)

Fensterbänke außen: Stein (soweit ersichtlich bzw. vorhanden)

Fußbodenbelag: Fliesen, Laminat

Wandbekleidung: Putz/Tapete/Fliesen

Deckenbekleidung: geputzt/gestrichen bzw. tapeziert/gestrichen

Sanitärinstallation: Dusche, WC, Handwaschbecken

Lüftung: herkömmliche Fensterlüftung

Türen: Holz bzw. Holzwerkstoff, Kunststoff bzw. Metall

Heizung: Luft-Wasser Wärmepumpe

Ww-versorgung: zentral über Heizung

---

Grünflächen, Gehölze

Das Wohnhaus in der Gesamtheit ist in einem normalen baulichen Zustand. Nach Angabe zum Ortstermin befindet sich das ursprüngliche Wohnhaus mit Erweiterung (konnte nicht besichtigt werden) im erweiterten Rohbauzustand; eine wohnwirtschaftliche Nutzung ist nicht möglich. Das zu Wohnzwecken ausgebaute Nebengebäude und der Verbindungsbau sind nutzbar und werden entsprechend bewohnt. Teilweise stehen hier Restarbeiten, wie Anbringung von Fußbodenleisten, noch aus. Im ausgebauten Nebengebäude ist im Dachgeschoss ein bodentiefes Fenster bzw. Tür ohne Brüstungsschutz. Außenwanddämmungen noch nicht vollständig angebracht und die Außenanlagen müssen hergestellt werden.

**Verkehrswert 319.000,00 €**