

Auftraggeber: Amtsgericht Senftenberg, Az: 42 K 41/25

Mehrfamilienhaus, unterkellert, mit Erd-, Ober- und ausgebautem Dachgeschoss und Nebenbaulichkeiten

Mittelstraße 4
01968 Senftenberg

Flur 6, Flurstück 376

Grundstücksgröße: 1.267 m²



**Wertermittlungs-
/Qualitätsstichtag:**

Baujahr:

Modernisierung:

Energieausweis:

Einheiten/Wfl./Vermietung:

Tag der 1. Ortsbesichtigung: 02.02.2026

Wohnhaus ca. 1925/26

Dachgeschossausbau und Modernisierung ca. 1999/2000

Wohnung 1 und 2 im EG, Wohnung 3 in Ober- und Dachgeschoss / EG-Wohnungen, bestehend aus Flur, 2 Zimmer, Küche, Bad mit je ca. 48 m² Wohnfläche, OG/DG-Whg. bestehend aus 7 Zimmer, 3 Flure, Küche, 3 Bäder, Abstelle / EG-WE vermietet, Mietverträge liegen nicht vor, OG/DG-WE Miteigentüternutzung

Ausstattung:

Fenster: Kunststofffenster, isoliert verglast, teilweise Jalousie

Heizung: Gaszentralheizung

Ww-versorgung: zentral über Heizung

Nebengebäude / Garage:

Massivbau, geputzt, Sockelbereich abgesetzt, soweit von der Straße her sichtbar Satteldach mit beiderseitigen Fledermausgauben, Lichtausschnitte, Türen augenscheinlich in Metall, Garagentor in Kunststoff oder Metall Carport als Holzkonstruktion mit Flachdach bzw. flach geneigtem Dach

Sonstiges:

**festgestellte Schäden,
weitere Besonderheiten:**

Zum Ortstermin wurde anhand der äußeren Inaugenscheinnahme kein Investitionsbedarf festgestellt.

Auf Grund fehlender Innenbesichtigung war es nicht möglich, Ausbaugrad, Ausstattung als auch etwaige (Bau)Schäden, Baumängel, ggf. Restfertigstellungsbedarf bzw. Reparatur-, Unterhaltungs- und/oder Modernisierungsbedarf festzustellen. Dieses Risiko wurde für den Bewertungsfall mit einem Sicherheitsabschlag wertmäßig berücksichtigt.

Verkehrswert

-unbelastet-

227.000,00 €

Flurstück:

435

**Wertermittlungs-
/Qualitätsstichtag:**

Größe:

Nutzung:

Miet-/Pachtvertrag/Fläche:

Verkehrswert:

-unbelastet-

Tag der 1. Ortsbesichtigung: 02.02.2026

20 m²

Teil der Grundstückszuwegung/-zufahrt zu Flurstück 376

Keine Angabe.

900 €