

Zusammenfassung der wichtigsten Angaben zum Wertermittlungsobjekt



Art des Bewertungsobjektes

- Wohnobjekt, bebaut mit einem Einfamilienhaus, ohne Keller, Erdgeschoss, nicht ausgebautes Dachgeschoss
- Baujahr Wohnhaus vor 1900, Nebengebäude um 1930, Wohnhaus tlw. nach 1990 instandgesetzt

Lagefaktoren

- im Ortszentrum von Waltersdorf, Bus ca. 100 m, Geschäfte ca. 7 km entfernt
- gute dörfliche Wohnlage, ausschließlich wohnbauliche Nutzungen und Kirche in der Straße

Angaben zum Grundstück

- Flurstück 62 hat 1.430,00 m²
- Bauland ca. 650,00 m², Flächen der Landwirtschaft ca. 780,00 m²

Angaben zu den Räumlichkeiten

- Wohnfläche: ca. 82 m², 3 Wohnräume, Küche, Bad und Abstellen
- Nutzflächen Nebengebäude: ca. 45 m²

Baubeschreibung

- Konstruktionsart:
- Fußböden:
- Innenansichten:
- Fenster:
- Türen:
- Elektroinstallation:
- Sanitärinstallation:
- Heizung:
- Dach:
- Zustand:

Wohnhaus

Massivbauweise, Mauerwerk
Holzdielung, Terrazzo, Spanplatten, Fliesen
verputzt, tlw. Fliesen
Kunststofffenster mit Isolierverglasung
Eingang Kunststoff mit Lichtausschnitt, einfache Füllungstüren
einfache Ausstattung
einfache Ausstattung und Qualität, nicht mehr zeitgemäß
Einzelofenheizung mit festen Brennstoffen, tlw. elektrisch
Sattel- oder Giebeldach, Ziegel aus Beton
Wohnhaus z.Z. nicht nutzbar, Reparaturstau insgesamt mit ca. 36.000 €
(Unter Berücksichtigung der Alterswertminderung)

Wertermittlungsergebnisse:

- Bodenwerte: 10.900,00 €
- Sachwert: 51.000,00 €
- Ertragswert: 46.900,00 €

-Verkehrswerte: 51.000,00 €