

Amtsgericht Lützen, Gerichtsstraße 2, 15907 Lützen

Aktenzeichen: 52 K 23/25

**Wohngrundstück**15913 Straupitz  
Laasower Straße 6**Lage:**

- Randbereich von Straupitz

**Grundstücksgröße:**Gemarkung Straupitz  
Flur 2, Flurstück 93/3: 1.402 m<sup>2</sup>**Baubeschreibung:**

Wohnhaus (Baujahr: ca. 1948), Anbau ca. 1969, Sanierungsleistungen ca. 1994/1995: Dachneueindeckung, Einbau Kunststoffthermofenster mit Jalousien, Elektroleistungen, Badsanierung, Einbau Ölheizungsanlage, Wirtschaftsgebäude (Baujahr: vermutlich ca. 1948), Werkstatt/Garage (Baujahr: nicht bekannt), Garage/Garagenanbau (Baujahr: ca. 1983 und 1998)

**Wohnhaus:**

- Dach: Satteldach mit einer Betonsteineindeckung (Oberfläche verwittert)
- Türen: KG: Holzbrettertür, Blendrahmentüren (DDR-Standard), Kunststoffthermotür  
EG: Eingangstür: Holzblendrahmentür, baujahrestypische Futtertüren  
DG: baujahrestypische Futtertüren
- Fenster: KG: einfache Kunststoffthermofenster  
EG: Kunststoffthermofenster mit Jalousien (1 Zimmer elektrisch)  
DG: Kunststoffthermofenster mit Jalousien
- Fußböden: KG: Fliesenbelag, PVC-Belag  
EG: Teppichböden (Holzdielung), Fliesen, PVC-Belag  
DG: PVC-Belag, Teppichboden
- Heizung: zentrale Ölheizungsanlage (ca. 1994) Wandheizflächen, Gussradiatoren (Sichtschäden in der Ölwanne)
- Elektro: KG: Elektrohausanschluss, neuer Zählerplatz  
EG: mittlere Ausstattung  
DG: mittlere Ausstattung
- Sanitär: KG: Hauswasserwerk für Außenbewässerung, TW-Anschluss, Stand-WC mit Spülkasten, Waschbecken, Waschmaschinenstellplatz, Eckdusche  
EG: Vorwandmontage mit einem WC-Sitz, Badewanne eingefliest, Dusche, Waschbecken  
DG: /

**Wirtschaftsgebäude:**

- Dach: Pultdach
- Türen: Holzbrettertüren (fehlende Werterhaltung)
- Fenster: Holzeinfachfenster
- Fußböden: Spaltplatten, Beton
- Heizung: /
- Elektro: Licht- und Kraftstrom
- Sanitär: nicht erkennbar

**Werkstatt:**

- Satteldach
- Holzbrettertür
- Holzeinfachfenster
- Beton
- /
- Licht- und Kraftstrom
- /

**Garage/Garagenanbau:**

- Satteldach
- Sektionaltor
- Betonrahmenfenster, Kunststofffenster
- Beton
- /
- Lichtstrom
- /

**Zustand des Objektes/Baumängel:****Wohnhaus:**

- Mauerwerkstrockenlegungsarbeiten
- Fassadenarbeiten
- Holzschutzarbeiten
- Maler- und Fußbodenverlegeleistungen
- Einbau einer zentralen Heizungsanlage
- Putz- und Maurerleistungen
- Sanierung der massiven Heizölauffangwanne
- Fliesenverlegeleistungen

**Wirtschaftsgebäude:**

- Holzschutzarbeiten
- Schreinerleistungen

**Werkstatt:**

- Dachdeckerarbeiten
- Holzschutzarbeiten

**Garage/Garagenanbau:**

- Holzschutzarbeiten

Reparatur- und Sanierungskosten:

Werterhaltung Wohnhaus:

41.800,00 €

**Verkehrswert laut Gutachten (Sachverständigenbüro UK):****Unbelasteter Verkehrswert :****Flur 2, Flurstück 93/3:****183.000,00 €**

Versteigerungsort:

Versteigerungstermin:



**Bild 1**

Verkehrsfläche entlang dem Bewertungsgrundstück



**Bild 2**

Umgebungsbebauungen



**Bild 3**

Straßenseitige Gebäudeansichten



**Bild 4**

Straßenfront Wohnhaus / Grundstückszufahrt





**Bild 5**

Feuchteschadensbilder



**Bild 6**

Verwitterte Dachfläche



**Bild 7**

Giebel- und Längsfront



**Bild 8**

Giebel- und Rückfront



**Bild 9**

Zugangsbereich / Windfang



**Bild 10**

Rissverlauf an der Gebäuderückfront





**Bild 11**

Wirtschaftsgebäude



**Bild 12**

Garage



**Bild 13**

Doppelgarage



**Bild 14**

Pool