Geschäftszeichen Amtsgericht Lübben: **52 K 3/24**

Kurzexposee zum Verkehrswertgutachten

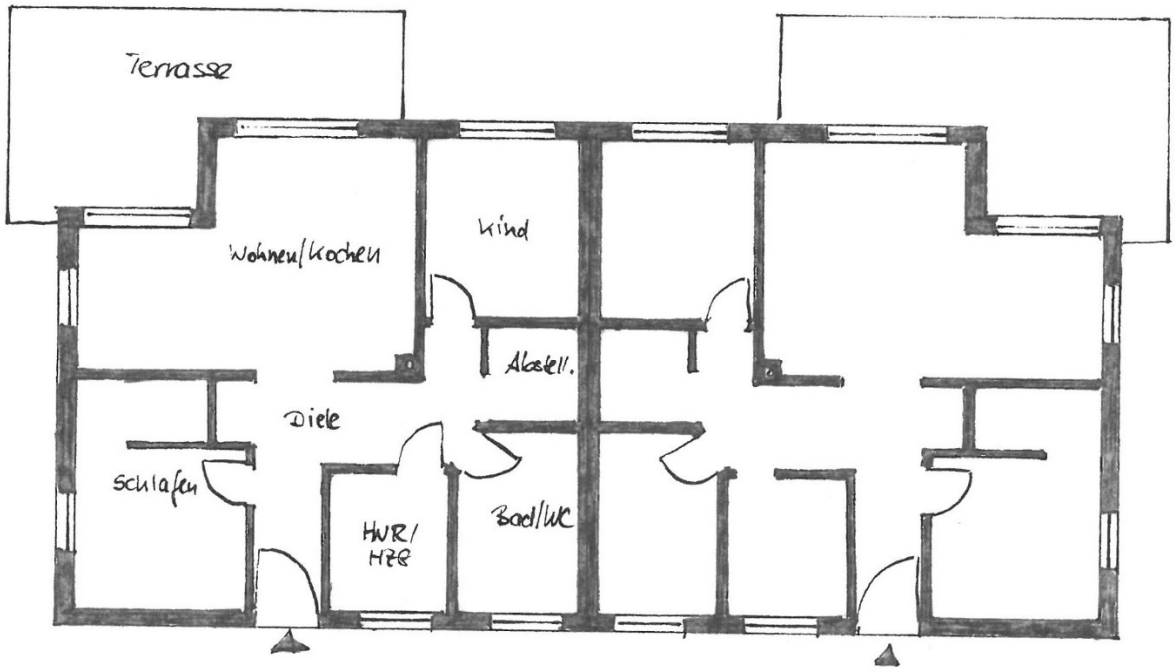
über das mit einem **Zweifamilienwohnhaus** bebaute Grundstück,

gelegen in 15907 Lübben (Lubin) OT Radensdorf, Am Damma 7b

	
Foto 1: Ansicht von der Straße Am Damma auf das Zweifamilienwohnhaus	**Foto 2**: Blick auf die Rückseite des ZFH mit Terrassenflächen

Besonderheit	keine
Lage	Das Bewertungsgrundstück befindet sich in Lübben und hier im Südosten des Ortsteiles Radensdorf, am Ortsrand.
Grundstück:	Bei dem Bewertungsgrundstück handelt es sich um ein mit einem Zweifamilienwohnhaus und 2 Doppelcarport bebautes Flurstück. Die beiden Wohneinheiten sind im Grundrisszuschnitt identisch. Zum Zeitpunkt der Ortsbesichtigung waren beide Wohneinheiten vermietet (2 Stück 3-Raumwohnungen). Das Gebäude wurde ca. 2019 im Bungalowstil errichtet. Eine Unterkellerung ist nicht vorhanden, das flachgeneigte Dach ist nicht ausgebaut und nur zu Revisionszwecken begehbar. Die Wohnfläche beträgt 2 x ca. 102 m² = ca. 204 m². Das Grundstück ist nicht eingefriedet und die Außenanlagen sind in einem gepflegten Zustand. Weiterhin gehören zu jeder Wohneinheit je ein Doppelcarport in Holzbauweise mit Abstellraum. Der bauliche und ausstattungsbezogene Zustand kann als gut eingeschätzt werden. Ver- und Entsorgungsanlagen liegen ortsüblich im öffentlichen Raum an. Das Bewertungsgrundstück ist insgesamt 1.394 m² groß.
Stichtag:	24.05.2024
Verkehrswert: (Marktwert)	**522.000,00 Euro**

Anlage 12.3 schematischer Grundriss (unmaßstäblich)



Wohnung hinten Wohnung vorn