

## Kurzexposé



**Einfamilienhaus  
 (Fertigteilhaus)**

**An der Lutzke 7  
 03172 Schenkendöbern OT Lauschütz**

**Grundbuch von Lauschütz Blatt: 156 lfd. Nr.: 3**  
**Gemarkung: Lauschütz, Flur 2 Flurstück: 158 Fläche: 937 m²**

**AZ: 59 K 12/23**

### Großräumige Lage:

Bundesland: Brandenburg  
 Landkreis: Spree-Neiße  
 Ort: Schenkendöbern  
 Stadtteil: **Lauschütz**

### Objektbeschreibung:

Zum Wertermittlungsstichtag war das Gebäude **nicht zugänglich**.  
 Bei dem Bewertungsobjekt handelt es sich um ein **937 m²** großes Grundstück, bebaut mit einem **Einfamilienhaus (Fertigteilhaus)** (Wohnfläche ca. 168 m²) und einem einfachen abbruchreifen, teilmassiven Nebengebäude.  
 Das Wohngebäude wurde ca. 1998 fertig gestellt (lt. Gebäudeunterlagen). Es weist vermutlich weitestgehend einen durchschnittlichen Standard der Mitte der 1990er Jahre auf. Auf das Wohngebäude ist eine Überdachung angebracht (vermutlich ein überdachter Terrassenbereich/Sitzecke o. ä.)  
 Das (gemäß der Gebäudeunterlagen geplante) Garagengebäude wurde nicht erbaut. Eine Möglichkeit zum Abstellen eines PKWs auf dem Grundstück im Freien ist vorhanden. Gemäß der zum Tag der Ortsbesichtigung gewonnenen Erkenntnisse ist das Objekt seit 2-3 Jahren (Annahme) nicht mehr bewohnt. Das Grundstück ist bereits stark verwildert. Soweit vom Außen erkennbar, besteht am Bewertungsobjekt tlw. Instandsetzungsbedarf (Aufzählung erhebt keinen Anspruch auf Vollständigkeit):

- Holzbauteile (Fassadenbekleidung; Fenster; Balkon) tlw. bereits stark verwittert
- Außenanlagen stark verwildert und tlw. beschädigt
- Nebengebäude abbruchreif.

Ob ein weiterer Sanierungs- oder/und Instandsetzungsbedarf besteht, konnte aufgrund der Außenbesichtigung nicht festgestellt werden.

Das zu bewertende Objekt war zum Wertermittlungsstichtag scheinbar seit einer längeren Zeit nicht mehr bewohnt.

*Weiterführende Informationen finden Sie im Gutachten.*

### Wohnfläche:

ca. 168 m²

### Baulastenverzeichnis:

keine Eintragungen

### Altlasten:

nein

### Denkmalschutz:

nein

### Erschließung:

Wasser, Abwasser, Telefonanschluss

### abgabenrechtlicher Zustand:

frei (Annahme)

### Verkehrswert:

**202.000,- €**

**Wertermittlungsstichtag: 18.08.2023**