Zusammenfassung der wichtigsten Angaben zum Wertermittlungsobjekt



Art des Bewertungsobjektes
-Wohnobjekt bebaut mit einem Einfamilienhaus mit ELW, Kellergeschoss, Erdgeschoss, ausgebautes Dachgeschoss; Nebengebäude
-Baujahre: Wohnhaus 1937, Instandsetzung und Modernisierung 2000-2017, Nebengebäude 1975

Lagefaktoren
-Südlicher Stadtteil „Sachsendorf“ von Cottbus, direkt an der stark befahrenen Lipezker Straße, Bus, Straßenbahn und Geschäfte in der Nähe, zum Stadtteilzentrum ca. 800 m, zum Stadtzentrum von Cottbus ca.4 km, zum Bahnhof ca. 3 km, zur Autobahn A 15 ca. 3,5 km; als Plattenbausiedlung in der Vorwendzeit mit überwiegend Mehrfamilienhäusern entstanden, vereinzelt Einfamilienhäuser

Angaben zum Grundstück
-Flurstück 7 hat 427 m² Grundstücksfläche, geordnetes baureifes Land

Angaben zu den Wohn- und Nutzflächen
-Wohnhaus mit insgesamt 104 m² Wohnfläche EG und DG, Nebengebäude zusammen ca. 23 m² Nutzfläche

Baubeschreibung	**Wohnhaus**
-Konstruktionsart:	Massivbau (Mauerwerk)
-Fußböden:	Terrazzo, Fliesen, Laminat, Linoleum, Venyl, Teppichboden
-Innenansichten:	verputzt, Tapeten, Fliesen
-Fenster:	Kunststofffenster mit Isolierverglasung
-Türen:	einfache Holztüren, Eingangstür aus Kunststoff
-Elektroinstallation:	durchschnittliche Ausstattung
-Sanitärinstallation:	mittlere Ausstattung
-Heizung:	Nachtspeicheröfen
-Dach:	Satteldach, Biberschwanzziegel, Zinkblechdachrinnen
-Zustand:	Der bauliche Zustand ist befriedigend / renovierungsbedürftig, Reparaturstau mit ca. 11.600 € (Alterswert gemindert, nicht die tatsächlichen Kosten)!

Wertermittlungsergebnisse:

-Bodenwert:	45.500,00 €
-Sachwert	146.000,00 €
-Ertragswert:	136.000,00 €
-Verkehrswert:	**146.000,00 €**