Zusammenfassung der wichtigsten Angaben zum Wertermittlungsobjekt



Art des Bewertungsobjektes
-Wohnobjekt bebaut mit einem Einfamilienhaus, Kellergeschoss, Erdgeschoss, ausgebautes Dachgeschoss; Garagenanbau, Nebengebäude
-Baujahre: Wohnhaus und Garage 1990, Nebengebäude 1988

Lagefaktoren
-Stadtrandlage von Cottbus (Branitzer Siedlung), Nähe zum „Schloss und Park Branitz“, zur B 168 und Ortszentrum sowie Bus ca. 500 m, zu Geschäften und zur Straßenbahn ca. 1 km, zum Zentrum von Cottbus und zum Bahnhof je ca. 4 km, zur Autobahn A 15 ca. 7 km
gewachsene Wohnlage mit überwiegend Ein- und Zweifamilienhäusern und Reihenhäusern

Angaben zum Grundstück
-Flurstück 20 hat 919 m² Grundstücksfläche, geordnetes baureifes Land

Angaben zu den Wohn- und Nutzflächen
-Wohnhaus mit ca. 114 m² Wohnfläche, Garage und Nebengebäude zusammen ca. 49 m² Nutzfläche

Baubeschreibung	**Wohnhaus**
-Konstruktionsart:	Massivbau (Mauerwerk)
-Fußböden:	Fliesen, Parkett, Teppichboden
-Innenansichten:	verputzt, Tapeten, Fliesen
-Fenster:	Holzdoppelfenster mit Doppelverglasung
-Türen:	furnierte Füllungstüren, einfache Holztüren, Eingangstür aus Holz
-Elektroinstallation:	durchschnittliche Ausstattung
-Sanitärinstallation:	einfache tlw. mittlere Ausstattung
-Heizung:	Zentralheizung mit Öl, Stahl- und Gussradiatoren
-Dach:	steiles Satteldach, Tondachsteine, Kupferdachrinnen
-Zustand:	Der bauliche Zustand ist befriedigend / renovierungsbedürftig, Reparaturstau mit ca. 24.500 € (Alterswert gemindert, nicht die tatsächlichen Kosten)!

Wertermittlungsergebnisse:

-Bodenwert:	147.000,00 €
-Sachwert	332.000,00 €
-Ertragswert:	329.000,00 €
-Verkehrswert:	**332.000,00 €**