Zusammenfassung der wichtigsten Angaben zum Wertermittlungsobjekt



Art des Bewertungsobjektes
-Wohnobjekt bebaut mit einem Einfamilienhaus, Erdgeschoss, ausgebautes Dachgeschoss; Wirtschaftsgebäude
-Baujahre: um 2005 Wohnhaus, Wirtschaftsgebäude um 1980

Lagefaktoren
-im Stadtteil Mexiko der Stadt Forst (Lausitz) gelegen; zum Stadtzentrum ca. 3,5 km, zu Geschäften ca. 2,5 km, Bus ca. 200 m entfernt, zum Bahnhof ca. 3,0 km; gute Wohnlage; Wohnbauflächen

Angaben zum Grundstück
-Flurstück 302 hat 770 m² geordnetes baureifes Land

Angaben zu den Wohn- und Nutzflächen
-ca. 102 m² Wohnfläche mit 4 Wohnräumen, Küche, Bad, WC, HWR, Terrasse; ca. 37 m² Nutzfläche

Baubeschreibung	**Wohnhaus**
-Konstruktionsart:	Massivbau (Beton mit Dämmung) Kern-Haus
-Fußböden:	Estrich mit Fliesen, PVC-Böden, Teppichböden
-Innenansichten:	verputzt, Raufasertapeten, Tapeten, Fliesen
-Fenster:	aus Kunststoff mit Isolierverglasung
-Türen:	furnierte Füllungstüren, Eingangstür aus Kunststoff
-Elektroinstallation:	durchschnittliche, zeitgemäße Ausstattung
-Sanitärinstallation:	gute, zeitgemäße Ausstattung
-Heizung:	Zentralheizung mit Gas, Fußbodenheizung, Stahlradiatoren
-Dach:	Krüppelwalmdach, Ziegel aus Beton, Zinkdachrinnen
-Zustand:	guter Allgemeinzustand, (Reparaturstau ca. -4.000 € incl. Nebengebäude, Alterswert gemindert zzgl. Abrisskosten Schuppen ca. -1.500 €)!

Wertermittlungsergebnisse:	**Flurstück 302**	
-Bodenwert:	14.693,00 €	
-Sachwert	208.000,00 €	
-Ertragswert:	193.000,00 €	
-Verkehrswert:	**208.000,00 €**	**zu je ½-Anteil: 104.000,00 €**