

## Zusammenfassung der wichtigsten Angaben zum Wertermittlungsobjekt



### **Art des Bewertungsobjektes**

- Wohn- und Gewerbeobjekt bebaut mit einem Wohn- und Geschäftshaus (6 WE, 1 GE- Eckgrundstück, KG, EG, 3 OG, 1 DG)
- Baujahr: um 1900, Modernisierungen nicht bekannt

### **Lagefaktoren**

- zentrale Stadtlage in Forst (Lausitz), Eckgrundstück; im Stadtzentrum von Forst (Lausitz) gelegen, Bus und Geschäfte ca. 300 m entfernt, zum Bahnhof ca. 2 km; gute Wohn- und Geschäftslage
- überwiegend wohnbauliche Nutzungen in der Straße, tlw. gewerblich, Stadtverwaltung gegenüber

### **Angaben zum Grundstück**

- Flurstück 393/109 hat 276 m<sup>2</sup> Grundstücksgröße, geordnetes baureifes Land

### **Angaben zu den Wohn- und Nutzflächen**

- Wohn- und Geschäftshaus mit ca. 99 m<sup>2</sup> Gewerbefläche und ca. 297 m<sup>2</sup> Wohnfläche in 6 WE

### **Baubeschreibung**

- Konstruktionsart:
- Fußböden:
- Innenansichten:
- Fenster:
- Türen:
- Elektroinstallation:
- Sanitärinstallation:
- Heizung:
- Dach:
- Zustand:

### **Wohnhaus**

- Massivbau (Mauerwerk)
- vermutlich Estrich, Linoleum, Teppichboden, Fliesen, Holzdielung
- vermutlich verputzt mit Tapeten bzw. Fliesen
- vermutlich aus Holz (Einzelverglasung)
- vermutlich Holztüren, Eingangstür aus Holz
- vermutlich einfache Ausstattung
- vermutlich einfache Ausstattung
- vermutlich Einzelofenheizung
- flach geneigtes Satteldach, Dachpappe, Zinkdachrinnen
- Der bauliche Zustand ist äußerlich in einem renovierungsbedürftigen Allgemeinzustand. Reparaturstau nur äußerlich erkennbar ca. 8.000 € (Alterswert gemindert, nicht die tatsächlichen Kosten), zzgl. Risikoabschlag

### **Wertermittlungsergebnisse:**

- Bodenwert: 9.324,00 €
- Ertragswert: 84.000,00 €
- Sachwert: 87.000,00 €

**-Verkehrswert: Gesamt: 76.000,00 €**