

## Zusammenfassung der wichtigsten Angaben zum Wertermittlungsobjekt



### **Art des Bewertungsobjektes**

- Wohnobjekt bebaut mit einem Einfamilienhaus, Teilunterkellerung, Erdgeschoss, ausgebautes Dachgeschoss; Nebengebäude; Garage
- Baujahre: Wohnhaus um 1930, Instandsetzungen um 1995; Nebengebäude und Garage um 1980

### **Lagefaktoren**

- im Stadtteil Gallinchen der Stadt Cottbus gelegen; zum Stadtzentrum ca. 5 km, zu Geschäften ca. 1 km, Bus ca. 500 m entfernt, zur Autobahn A 15 ca. 1,5 km; gute Wohnlage; Wohnbauflächen

### **Angaben zum Grundstück**

- Flurstück 376 hat 1.502 m<sup>2</sup> Grundstücksgröße, geordnetes baureifes Land

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

- ca. 146 m<sup>2</sup> Wohnfläche, ca. 238 m<sup>2</sup> Nutzflächen

### **Baubeschreibung**

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

### **Wohnhaus**

Massivbau (Mauerwerk)  
vermutlich Textilbelag, Fliesen, Linoleum  
vermutlich verputzt, Raufasertapeten, Tapeten, Fliesen  
aus Kunststoff mit Isolierverglasung  
vermutlich einfache Holz- und Füllungstüren, Eingangstür aus Holz  
vermutlich durchschnittliche Ausstattung  
vermutlich einfache bzw. mittlere Ausstattung  
vermutlich elektrische Nachtspeicheröfen  
Satteldach, Ziegel aus Beton, Zinkdachrinnen  
äußerlich noch befriedigender Zustand, Allgemeinzustand EFH im Inneren nicht bekannt (Reparaturstau insgesamt ca. -22.000 Alterswert gemindert), Risikoabschlag durch Außenbewertung ca. -24.500 €!

### **Wertermittlungsergebnisse:**

-Bodenwert:	165.205,00 €
-Sachwert	245.000,00 €
-Ertragswert:	223.000,00 €
<b>-Verkehrswert:</b>	<b>220.000,00 €</b>