

Kurzexposee zum Verkehrswertgutachten

über den **Verkehrswert** (Marktwert) des mit einem **Einfamilienwohnhaus (DHH)** und Nebengebäuden bebauten Grundstücks, gelegen in der Johann-Sebastina-Bach-Str. 11 in 01979 Lauchhammer

	
Foto 1: Ansicht von der Johann-Sebastina-Bach-Straße auf DHH	Foto 2: Ansicht auf Wohnhaus und Zwischenbau vom Hof aus
	
Foto 3: Hofansicht auf Zwischenbau und hinteren Wohnhausbereich	Fotos 4: Blick in den Gartenbereich

Lage	Das zu bewertende Grundstück befindet sich in Lauchhammer-Ost und hier am nordwestlichen Ortsrand in einer ruhigen Anliegerstraße. Das Umfeld besteht aus offener, Bebauung (überwiegend Doppelhäuser) mit teils neuer Bebauung und teils Bebauung aus den 1935er Jahren (Siedlungshäuser).
Besonderheit:	Ein Teilbereich des bebauten Grundstücks mit ca. 834 m ² befindet sich im Außenbereich (Garten), der andere Teilbereich mit ca. 420 m ² im Innenbereich (bebaute Fläche).
Gebäude:	Das Wohnhaus wurde ursprünglich ca. 1936 als Doppelhaushälfte errichtet und besteht aus unterschiedlichen Gebäudebereichen (Haupthaus, Zwischenbau, hinterer Gebäudebereich). Nur das Hauptgebäude (Erdgeschoss und Dachgeschoss) ist unterkellert, der Zwischenbau besitzt nur ein Erdgeschoss, der hintere Gebäudebereich besitzt ein Erdgeschoss und ein Dachgeschoss. Die Wohnfläche beträgt ca. 106 m ² (laut zur Verfügung gestellten Unterlagen). Das Grundstück ist ortsüblich erschlossen (Trinkwasser, Elektrizität, zentrale Schmutzwasserentsorgung, Erdgas, Telekommunikation). Die Nebengebäude (Abstellnebengebäude und Carportanlage mit Garage und Abstellraum) befinden sich im Gartenbereich. Der Gartenbereich ist gärtnerisch angelegt und eingefriedet.
Stichtag:	25.04.2025
Verkehrswert: (Marktwert)	Der Verkehrswert beträgt rd. 114.000,00 Euro