

Amtsgericht Senftenberg, Steindamm 8, 01968 Senftenberg, Tel. 03573 / 7040

Aktenzeichen: 42 K 5/25

Wohnhaus mit Anbau

Karl-Marx-Siedlung 62
01994 Annahütte

Grundstück:

Gemarkung Annahütte, Flur 1, Flurstück 153

Lage:

- Randbereich von Annahütte in einer Wohnsiedlung

Grundstücksgröße:

Flur 1, Flurstück 153: 2.553 m²



Baubeschreibung:

Wohnhaus mit einem Anbau (Baujahr: vermutlich ca. 1925, Sanierungsleistungen: ca. 1998: Einbau Kunststoffthermofenster mit Jalousien, ca. 2021: Pelletkessel und Wärmespeicher, ca. 2022: Einbau Terrassentür, Dacheindeckung, Begonnene Rohinstallation Elektro, Begonnen: Heizkreisverteiler für Fußbodenheizung

Wohnhaus mit einem Anbau

- Dach: Satteldach mit einer neuen Ziegeleindeckung
- Türen:
 - KG: Türöffnung
 - EG: Kunststoffeingangstür
 - DG: keine
- Fenster:
 - KG: Betonrahmen vergittert, Holzeinfachfenster
 - EG: Kunststoffthermofenster mit Jalousien
 - DG: Velux-Dachfenster (PVC), Kunststoffthermofenster mit Jalousien
- Fußböden:
 - KG: Beton
 - EG: Rohbeton, Fliesenbelag rückgebaut
 - DG: Holzdielung
- Heizung:
 - Pelletkessel (Baujahr: ca. 2021)
 - Speicher ohne Funktion, noch nicht angeschlossen
 - EG: Verteilerkasten mit Stellmotoren für Fußbodenheizungen
 - DG: Verteilung mit Stellmotoren
- Elektro:
 - KG: auf Putz, Altbestand, teilweise Provisorium
 - EG: rückgebaut, Zählerschrank (3 Sicherungsautomaten), Stromzähler
 - DG: begonnene Rohinstallation ohne Beschriftung
- Sanitär:
 - KG: TW-Zähler
 - EG: Vorwandmontage mit einem Stand-WC, Waschbecken (ohne Wertansatz)
 - EG: Trinkwasseranschluss
 - DG: Rohinstallation

Nebengebäude/Garage

- Dach: Pultdach, bituminöse Eindeckung
- Türen: schmale Tür (Anbau, Blendrahmentür, elektrisches Tor)
- Fenster: Holzeinfachfenster, Kunststoffthermofenster in einem Holzrahmen (verwittert), Kunststofffenster
- Fußböden: Beton
- Heizung: /
- Elektro: einfache Ausstattung, Garage (auf Putz)
- Sanitär: Trocken-WC, Handwaschbecken

Garage

- Pultdach mit einer Trapezblecheindeckung
- Holzblendrahmentür, Toranlage (Sichtschäden)
- Kunststoffthermofenster
- vermutlich Beton
- /
- nicht erkennbar
- /

Zustand der Objekte/Baumängel:

Wohnhaus:

- Kompletter Innenausbau des Gebäudes
- Sanierung der Außenterrasse
- Fassadenarbeiten
- Mauerwerkstrockenlegungsarbeiten

Nebengebäude/Garage:

- Dachdeckerarbeiten
- Fassadenarbeiten
- Mauerwerkstrockenlegungsarbeiten
- Putz- und Maurerleistungen
- Malerleistungen

Garage:

- Fassadenarbeiten
- Holzschutzarbeiten

Reparatur- und Sanierungskosten:

- Sanierungsleistungen Wohnhaus - 145.000,00 €
- Abriss/Entsorgung: - 5.000,00 €

Verkehrswert laut Gutachten (Sachverständigenbüro UK):

Aktenzeichen: 42 K 5/25:

Flurstück 153: 80.000,00 €

Versteigerungsort:

Versteigerungstermin: