

Auftraggeber: Amtsgericht Senftenberg, Az: 42 K 29/23

**Wohnhaus mit Erweiterungsbau und zu Wohnzwecken
ausgebautes Nebengebäude**

Siedlung 3
01945 Hermsdorf

Flur 2, Flurstück 55

Grundstücksgröße: 1.324 m²



**Wertermittlungs-
/Qualitätsstichtag:**

Baujahr:

Modernisierung:

Energieausweis:

Einheiten/Wfl./Vermietung:

Ausstattung:

Nebengebäude / Garage:

Sonstiges:

**festgestellte Schäden,
weitere Besonderheiten:**

Tag der Ortsbesichtigung: 19.04.2024

Ursprungsbaujahr Wohnhaus ca. 1938/1940

tlw. Kernsanierung und Neubau im Zeitraum 2020/2021, tlw. erweiterter Rohbauzustand (ursprüngliche EFH nebst Erweiterungsbau)

EFH, unterkellert, mit EG und DG, Erweiterungsbau mit EG/DG, nicht unterkellert, eingeschossiger Verbindungsbau und ausgebautes Nebengebäude mit EG und ausgebautem DG/ Nach Fertigstellung Küche, 7 Zimmer, 3 Bäder, HWR, Flure/Diele/ Wohnfläche ca. 232 m²/wohnwirtschaftlich durch Miteigentümer

Fenster: Kunststofffenster, isoliert verglast, Jalousien
Dachflächenfenster in Holz mit Jalousien
Fensterbänke innen: Holz bzw. Holzwerkstoff (soweit ersichtlich)
Fensterbänke außen: Stein (soweit ersichtlich bzw. vorhanden)
Fußbodenbelag: Fliesen, Laminat
Wandbekleidung: Putz/Tapete/Fliesen
Deckenbekleidung: geputzt/gestrichen bzw. tapeziert/gestrichen
Sanitärinstallation: Dusche, WC, Handwaschbecken
Lüftung: herkömmliche Fensterlüftung
Türen: Holz bzw. Holzwerkstoff, Kunststoff bzw. Metall
Heizung: Luft-Wasser Wärmepumpe
Ww-versorgung: zentral über Heizung

Grünflächen, Gehölze

Das Wohnhaus in der Gesamtheit ist in einem normalen baulichen Zustand. Nach Angabe zum Ortstermin befindet sich das ursprüngliche Wohnhaus mit Erweiterung (konnte nicht besichtigt werden) im erweiterten Rohbauzustand; eine wohnwirtschaftliche Nutzung ist nicht möglich. Das zu Wohnzwecken ausgebaute Nebengebäude und der Verbindungsbau sind nutzbar und werden entsprechend bewohnt. Teilweise stehen hier Restarbeiten, wie Anbringung von Fußbodenleisten, noch aus. Im ausgebauten Nebengebäude ist im Dachgeschoss ein bodentiefe Fenster bzw. Tür ohne Brüstungsschutz. Außenwanddämmungen noch nicht vollständig angebracht und die Außenanlagen müssen hergestellt werden.

Verkehrswert **319.000,00 €**