

Zusammenfassung der wichtigsten Angaben zum Wertermittlungsobjekt



Art des Bewertungsobjektes

- Wohnobjekt bebaut mit einem Einfamilienhaus, ca. 50% Kellergeschoss, Erdgeschoss, ausgebautes Dachgeschoss; Wirtschaftsgebäude
- Baujahre: Wohnhaus und Wirtschaftsgebäude um 1938, Modernisierungen von 1993-2006

Lagefaktoren

- Stadttrandlage von Spremberg (OT Schwarze Pumpe), Nähe zum „Industriepark Schwarze Pumpe“, zur Kohlebahn der LEAG, zu den Bundesstraßen B 97 / B 156 und zur sächsischen Landesgrenze; zu Geschäften und Ortsteilzentrum ca. 1 km, zum Bus ca. 500 m, nach Spremberg ca. 7 km; km, Bus ca. 200 m entfernt; gewachsene Wohnlage mit Ein- und Zweifamilienhäusern

Angaben zum Grundstück

- Flurstück 182 hat 1.352 m² Gesamtgröße, Bauland im Innenbereich, Gartenland im Außenbereich

Angaben zu den Wohn- und Nutzflächen

- Wohnhaus mit ca. 172 m² Wohnfläche, Wirtschaftsgebäude mit ca. 39 m² Nutzfläche

Baubeschreibung

- Konstruktionsart: Massivbau (Mauerwerk)
- Fußböden: Laminat, Fliesen, Teppichboden, Dielung
- Innenansichten: verputzt, Tapeten, Fliesen
- Fenster: aus Kunststoff mit Isolierverglasung
- Türen: furnierte Füllungstüren, Eingangstür aus Kunststoff
- Elektroinstallation: durchschnittliche Ausstattung
- Sanitärinstallation: mittlere Ausstattung im EG, Bad im DG nicht fertiggestellt
- Heizung: Zentralheizung mit Fernwärme, Stahlradiatoren
- Dach: Satteldach, Betondachsteine, Zinkdachrinnen
- Zustand: Der bauliche Zustand ist in einem guten bis befriedigenden Allgemein-Zustand. Reparatur- bzw. Fertigstellungsschau mit ca. 29.000 €!

Wohnhaus

Wertermittlungsergebnisse:

- Bodenwert: 13.316,00 €
- Sachwert: 135.000,00 €
- Ertragswert: 132.000,00 €

-Verkehrswert: Gesamt: 135.000,00 € zu je ½-Anteil: 67.500,00 €