

Kurzexposee zum Verkehrswertgutachten
über den *Verkehrswert* (Marktwert) des mit einem Einfamilienwohnhaus und Nebengebäuden
bebauten Grundstücks, gelegen am **Dorfplatz 10 in 01994 Schipkau OT Meuro**

**Foto1:** Straßenansicht Wohnhaus**Foto2:** Hofansicht Wohnhaus mit Anbau**Foto 3:** Anbau an Wohnhaus mit angrenzendem Nebengebäude**Fotos 4:** Nebengebäude im Gartenbereich

Lage	Das zu bewertende Grundstück, Flur 2, Flurstück 214 der Gemarkung Meuro befindet sich im Ortskern vom Meuro, einem Ortsteil von Schipkau und ist 828 m ² groß.
Grundstück und Gebäude:	<p>Es ist mit einem Wohnhaus (ca. 1930 Baujahr), einem Nebengebäude mit Garage und weiteren Anbauten, bebaut. Das Gebäude im Bungalowstil ist nicht unterkellert, besitzt ein Erdgeschoss und einen nicht ausgebauten Dachraum. Das Walmdach besitzt keine Aufbauten. Die Wohnfläche im EG beträgt ca. 95 m². Insgesamt ist der bauliche und ausstattungsbezogene Zustand mit befriedigend bis schlecht einzuschätzen. Es besteht stark erhöhter Fertigstellungs- und Modernisierungstau. Die Nebengebäude befinden sich in einem tlw. schlechten bzw. stark vernachlässigten Zustand.</p> <p>Das Grundstück ist ortsüblich erschlossen.</p> <p>Die Außenanlagen sind sehr einfach gehalten und verwildert.</p>
Stichtag:	14.04.2023
Verkehrswert: (Marktwert)	Der Verkehrswert beträgt rd. 70.000,00 Euro