

Kurzexposee zum Verkehrswertgutachten
über den *Verkehrswert* (Marktwert) des mit einem Einfamilienwohnhaus und einer Doppelgarage bebauten Grundstücks, gelegen **Kreuzweg 6 in 01968 Senftenberg OT Großkoschen**

**Foto1:** Straßenansicht Wohnhaus**Foto2:** Giebelansicht Wohnhaus**Foto 3:** Eingangsbereich Wohnhaus**Fotos 4:** Ansicht Doppelgarage

Lage	Das zu bewertende Grundstück, Flur 1, Flurstück 603 der Gemarkung Kleinkoschen befindet sich direkt am westlichen Ortsrand in einem Wohngebiet der Gemarkung Kleinkoschen, östlich der Schwarzen Elster und des Senftenberger Sees und ist 843 m ² groß.
Grundstück und Gebäude:	Das Bewertungsgrundstück konnte nur durch eine sehr stark eingeschränkte, rein äußere Inaugenscheinnahme vom öffentlichen Raum aus, besichtigt werden. Der Zutritt war nicht möglich. Das Grundstück ist mit einem Wohnhaus (ca. 2002 Baujahr) und einer Doppelgarage bebaut. Das Wohnhaus ist nicht unterkellert, besitzt ein Erdgeschoss und ein ausgebautes Dachgeschoss (laut eingesehenen Bauunterlagen). Das Satteldach besitzt keine Aufbauten. Die Wohnfläche beträgt laut Bauunterlagen ca. 141 m ² . Insgesamt ist der bauliche und ausstattungsbezogene Zustand der <i>Gebäudehülle</i> als gut bis befriedigend einzuschätzen. Über den baulichen bzw. ausstattungsbezogenen Zustand im Inneren des Gebäudes kann keine Angabe gemacht werden. Die Gebäudehülle weist Unterhaltungsbesonderheiten auf. Das Grundstück ist ortsüblich erschlossen. Die Außenanlagen sind einfach gehalten.
Stichtag:	06.11.2023
Verkehrswert: (Marktwert)	Der Verkehrswert beträgt rd. 294.000,00 Euro