

Kurzexposee zum Verkehrswertgutachten

über den unbelasteten *Verkehrswert* (Marktwert) eines Wohnhauses (Doppelhaushälfte) und Nebengebäude, gelegen **Herrmannsplatz 1 in 01968 Senftenberg**



Foto1: Straßenansicht Wohnhaus (Doppelhaushälfte)



Foto2: Eingangsbereich mit Anbau



Foto 3: Giebelansicht

Lage	Das zu bewertende Gebäude befindet sich in Senftenberg und hier nordwestlich des Zentrums (Markt).
Besonderheit:	Für das Gebäude bestehen zwei Einträge in Abt. II des Grundbuches (Grunddienstbarkeit und Beschränkt persönliche Dienstbarkeit).
Gebäude:	Das Wohnhaus wurde ursprünglich ca. 1920 errichtet und besteht aus einem Erdgeschoss und einem ausgebauten Dachgeschoss und einem ausgebautem Spitzboden. Das Gebäude ist vollständig unterkellert. In den letzten 15 Jahren erfolgten keine maßgeblichen sichtbaren Modernisierungen. Davor (ca. 2001) wurden die Fenster erneuert, das Dach neu eingedeckt, die Heizungsanlage eingebaut die Fassade saniert und ein Windfang angebaut. Die Wohnfläche wird auf ca. 135 m ² geschätzt. Das Wohnhaus verfügt im EG über den Windfang, einen Flur, eine Küche, ein Dusche/WC und ein Wohnzimmer. Im DG befinden sich ein Flur, ein Bad/WC und 3 Wohnräume. Der Spitzboden besitzt einen Flur und zwei Wohnräume. Im Keller sind die Heizungsanlage, ein Hauswirtschaftsraum und ein Hobbyraum, der Keller ist beheizbar. Der bauliche und ausstattungsbezogene Zustand wird als gut bis befriedigend eingeschätzt. Das Grundstück ist ortsüblich erschlossen. Das aus dem selbem Baujahr stammende Nebengebäude (mit dem nachbarlichen Nebengebäude wie eine Doppelhaushälfte errichtet) ist, bis auf die Dacheindeckung, in einem überaltertem Zustand.
Stichtag:	11.03.2024
Verkehrswert: (Marktwert)	Der Verkehrswert beträgt rd. 152.000,00 Euro