

**Amtsgericht Lübben, Gerichtsstraße 2-3, 15907 Lübben, Tel.: 03546/ 221-0**  
**Aktenzeichen: 52 K 3/17**



### **Bewertungsobjekt**

15910 Krausnick-Groß Wasserburg, Dorfstr. 13; Wohnobjekt bebaut mit Einfamilienhaus mit Keller-, Erd- und Dachgeschoss (teilausgebaut), Nebengebäude mit Anbauten  
Baujahre: um 1921, Instandsetzung, Teilmodernisierung ab 1985, tlw. nach 1990

### **Lagefaktoren**

innerhalb der Ortslage von Groß Wasserburg gelegen, Bus ca. 200 m entfernt, zu Geschäften ca. 20 km (Lübben); gute Wohnlage, ausschließlich wohnbauliche Nutzungen in der Straße

### **Angaben zu dem Grundstück**

Flurstück 389 hat 1.231 m<sup>2</sup> (Bauland, Gartenland), Flurstück 390 hat 20 m<sup>2</sup> (Verkehrsfläche)

### **Angaben zu den Wohnflächen**

Einfamilienhaus mit ca. 136 m<sup>2</sup> Wohnfläche (4 Wohnräume, Bad, 2 WC, Sitzecke, offene Küche), Nebengebäude mit ca. 114 m<sup>2</sup> Nutzfläche zzgl. Carport und Schleppdach

### **Baubeschreibung**

<b>Wohnhaus</b>	
-Konstruktionsart:	Massivbau (Mauerwerksbau)
-Fußböden:	Fliesen, Linoleum, Laminat, Holzdielung
-Innenansichten:	rau verputzt, Fliesen, Paneele, Holzverkleidung, Raufasertapeten
-Fenster:	Holzverbundfenster, PVC-Fenster mit Doppel- bzw. Isolierverglasung
-Türen:	Füllungstüren aus Holz
-Elektroinstallation:	überwiegend einfache Ausstattung
-Sanitärinstallation:	einfache, tlw. mittlere Ausstattung
-Heizung:	Zentralheizung mit festen Brennstoffen, Gussradiatoren
-Dach:	Satteldach, Biberschwanzziegel
-Zustand:	Der bauliche Zustand ist befriedigend (Vorwendestandard). Der Reparaturstau ca. 14.000 € (alle Gebäude), aber alterswertgemindert!

### **Wertermittlungsergebnisse: Flurstück 389    Flurstück 390    Gesamt    je ½-Anteil**

-Bodenwert:	14.200 €	156 €		
-Sachwert:	86.400 €			
-Ertragswert:	88.840 €			
<b>-Verkehrswert:</b>	<b>86.600 €</b>	<b>156 €</b>	<b>~87.000 €</b>	<b>~43.500 €</b>

**Versteigerungsort:**

**Versteigerungstermin:**



