



Blick auf den südlichen Giebel des zu bewertenden historischen Wohnhauses auf dem Grundstück Hauptstraße 71 in Kottmar OT Obercunnersdorf.

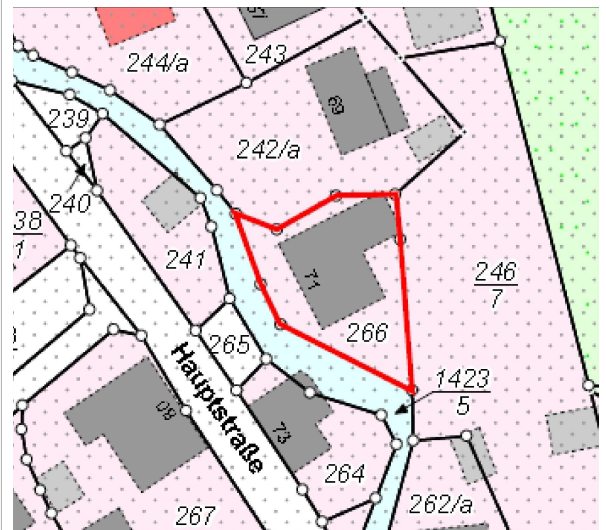
Im vorliegenden Fall ist das Grundstück **Hauptstraße 71** in **Kottmar OT Obercunnersdorf** zu bewerten, das mit einem Wohnhaus bebaut ist.

Das Wohnhaus steht auf dem **Flurstück 266**. Es handelt sich um ein großes Einfamilienhaus, das als Umgebendehaus errichtet wurde und einen Anbau besitzt.

Das Wohngebäude wurde nach Auskunft der Denkmalbehörde des Freistaates Sachsen im 18. Jahrhundert errichtet. Zu DDR-Zeiten wurde das Gebäude wenig saniert, aber schon ein kleines Bad eingebaut. Nach der Wende wurde eine sehr provisorische Sanierung begonnen, die aber lange nicht abgeschlossen ist. Zur Besichtigung war das Gebäude in einem stark sanierungsbedürftigen Zustand. Im Erdgeschoss und im Obergeschoss wären einige Räume nutzbar, wenn man die Sanierung abschließt. Allerdings gibt es noch keine Heizmöglichkeit im Gebäude. Im Erdgeschoss sind vom Flur aus die Waschküche, das Bad, die Küche und drei Wohnräume zu erreichen. Im Obergeschoss sind weiterhin fünf Wohnräume vorhanden, wenn man Wohnraum 7 und Wohnraum 8 zusammen nutzt. Darüber gibt es noch einen großen Dachboden, der nicht ausgebaut wurde, sowie darüber teils noch einen Spitzboden.

Im Haus gibt es damit eine Wohnfläche von ca. 271 m².

In Obercunnersdorf selbst gibt es einen Kindergarten sowie einzelne Einkaufsmöglichkeiten für den grundlegenden Bedarf mit einer grundlegenden medizinischen Versorgung. Die nächste Grundschule ist in Niedercunnersdorf zu finden. Obercunnersdorf selbst ist sehr gepflegt und durch seine Umgebendehäuser zieht es regelmäßig Touristen an. Das Bewertungsgrundstück ist einer der wenigen unsanierten Bereiche im Ort.



Ausschnitt aus der Flurkarte von Kottmar OT Obercunnersdorf mit Kennzeichnung des zu bewertenden Flurstücks 266



