



Blick in westliche Richtung entlang der nördlichen Grenze des zu bewertenden Wohngrundstücks, das aus den Flurstücken 1147/8 und 1147/16 besteht.

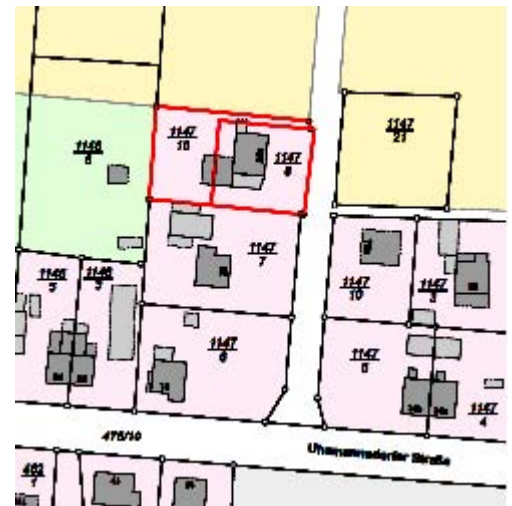
Im vorliegenden Fall ist das Grundstück **Uhmansdorfer Straße 20a in Rothenburg/O.L.** zu bewerten, das mit einem Wohnhaus mit Nebengebäude bebaut ist.

Das Wohnhaus mit dem Nebengebäude steht auf den beiden **Flurstücken 1147/8 und 1147/16**. Es handelt sich um ein Einfamilienhaus des verbreiteten Typs EW 65 B, das um einen Eingangsanbau und um einen Erker erweitert wurde. Auf der Tiefgarage wurde eine große Terrasse eingerichtet.

Das Wohngebäude wurde zwischen 1986 und 1991 gebaut und anschließend über mehrere Jahre saniert. Der Standard ist im Gebäude aber immer noch als gemischt zu bezeichnen, was bedeutet, dass viele Bereiche aus DDR-Zeiten (bspw. Rohbau, teils Elektrik, teils Sanitär, teils Türen) und aus der Zeit nach der Wende (Fassade, Dacheindeckung, Fenster, teils Sanitär und Heizung, Kamin) stammen. Viele Bereiche sind durch die längere Nutzung wieder grundlegend zu renovieren, da in den letzten Jahren die Instandhaltung vernachlässigt wurde.

Im Keller gibt es mehrere Abstellräume, einen größeren Hobbyraum sowie die Garage. Das Erdgeschoss ist in den Wohnraum 1 sowie das große Wohnzimmer, die Küche, den Flur das Gästebad sowie den Eingangsbereich unterteilt. Im Dachgeschoss gibt es drei Wohnräume sowie ein Badezimmer. Darüber gibt es noch einen unausgebauten Spitzboden.

Im Haus gibt es damit eine Wohnfläche von ca. 153 m². Hierbei ist die große Terrasse mit einem Viertel der Fläche einbezogen worden. Rothenburg ist selbst recht gut geschlossen. Es gibt eine Grund- sowie eine Oberschule, ausreichend Einkaufsmöglichkeiten für den grundlegenden Bedarf und eine grundlegende medizinische Versorgung. Der Standort selbst ist aber etwas abgelegen.



Ausschnitt aus der Flurkarte von Rothenburg mit Kennzeichnung der zu bewertenden Flurstücke 1147/8 und 1147/16



