



Blick auf das zu bewertende Wohngebäude Hermannsdorfer Straße 47 in Weißwasser

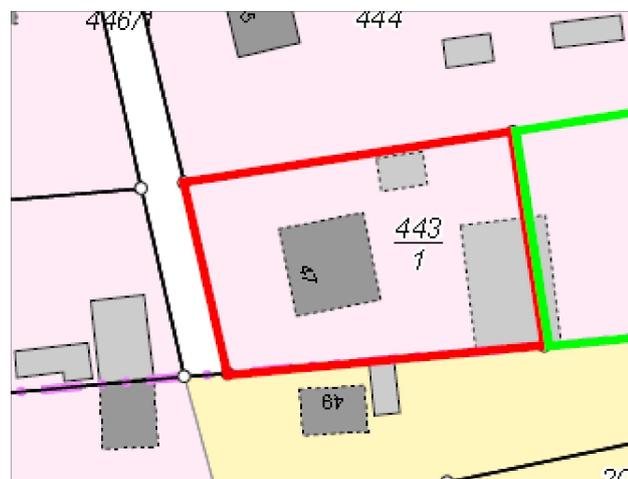
Im vorliegenden Fall ist das Grundstück Hermannsdorfer Straße 47 in Weißwasser zu bewerten, das mit einem Wohnhaus mit Nebengebäude auf dem Flurstück 443/1 bebaut ist.

Es handelt sich um ein großes Einfamilienhaus, das lt. Bauzeichnungen im Jahr 2003 errichtet wurde. Der Standard ist auch zum Wertermittlungsstichtag modern und das Gebäude ist sehr gut nutzbar. Das Gebäude ist vollständig unterkellert. Hier gibt es zwei beheizbare Kellerräume mit einem höheren Ausstattungsstandard, allerdings mit nur kleinen Fenstern. Weiterhin sind hier noch ein schmaler Abstellraum und die Heizung integriert. Es gibt auch noch ein Bad mit Dusche, wo auch die Waschmaschine Platz hat.

Im Erdgeschoss gibt es auch ein kleines Bad, ursprünglich mit Dusche. Die restliche Fläche wird von der Küche und dem großzügigen Wohnzimmer eingenommen. Über die offene Treppe gelangt man in das Dachgeschoss mit drei Wohnräumen und einem großzügigen Bad.

Im Haus gibt es damit eine Wohnfläche von ca. 136 m². Zusätzlich gibt es noch etwa 99 m² Nutzfläche in einem neu gebauten Nebengebäude.

In Weißwasser selbst gibt es eine sehr gute Infrastruktur mit schulischer und medizinischer Versorgung. Das Bewertungsgrundstück liegt am westlichen Rand der Stadt am Ende einer schmalen Sackgasse. Das Wohnumfeld ist zumeist ruhig.



Ausschnitt aus der Flurkarte von Weißwasser mit Kennzeichnung des zu bewertenden Flurstücks 443/1



