



Blick auf die Westseite der Gartenlaube auf dem Gartengrundstück Kiefernweg in Weißwasser

Im vorliegenden Fall ist das Gartengrundstück Kiefernweg in Weißwasser zu bewerten, das mit einer Doppelgarage sowie einem Gartenhaus auf dem Flurstück 443/2 bebaut ist.

Das Garagengebäude (Ifd. Nr. 1) wurde vermutlich zu DDR-Zeiten errichtet. Es ist vermutlich aus Ziegelmauerwerk errichtet worden. Die Fassaden wurden grob verputzt. Zum Kiefernweg hin besitzt das Gebäude zwei zweiflügelige Holzture, durch die die beiden Garagenräume zu befahren sind. Die Fußböden der Räume wurden mit Beton befestigt. Die Innenwände wurden mit Glattputz versehen und geweißt. Das Dach liegt als schwach geneigtes Satteldach aus Holzbalken mit Bretterschalung vor. Die Dachabdichtung ist mit Bitumenbahnen erfolgt. Stellenweise weist das Dach jedoch Beschädigungen auf. Die Eindeckung sollte daher erneuert werden.

Westlich schließt sich an die Garage direkt das Gartenhaus (Ifd. Nr. 2) an. Diese Laube wurde ebenfalls massiv und eingeschossig errichtet. Die Fassaden wurden mit Rauputz versehen und geweißt. Der Gebäudesockel und die Fensterfaschen sind farblich abgesetzt. Das Dach des Gebäudes liegt ebenfalls als schwach geneigtes Satteldach vor und wurde laut vorliegenden Informationen neu geteert. Das Gartenhaus besitzt einen überdachten Eingangsbereich, der auch als Terrasse nutzbar ist. Von hier erreicht man den nördlichen Raum, von dem aus der südliche Raum (Hauptraum) betreten wird. Vom Hauptraum gelangt man in einen weiteren kleinen Raum. Von außen sind ein Abstellraum sowie ein kleiner Gartengeräteraum zu erreichen. Die Türen liegen als einfache Holztüren vor. Die Fenster des Gebäudes stammen vermutlich noch aus DDR-Zeiten. Die Fußböden sind massiv aus Beton. Die Wände wurden verputzt. In einem Raum wurde ein Ofen aufgestellt, so dass dieser Bereich beheizbar ist. Die Ausstattung ist ansonsten sehr einfach.

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. **ermansdorfer 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 443/2



