DIPL.-WIRTSCH.-ING. (FH)
JOANNA SCHULZENSOHN
Gemäß DIN EN ISO/IEC 17024 zertifizierte Sachverständige
für Immobilienbewertung, ZIS Sprengnetter Zert (S)
Geprüfte Sachverständige für Immobilienbewertung
(EIPOS/IHK-Bildungszentrum Dresden gGmbH)

NIEDERODERWITZER STR. 10
02794 LEUTERSDORF OT SPITZKUNNERSDORF
TEL. 035842 42 47 01 · FAX 035842 42 47 02
WWW.IMMOBEWERTUNG.NET · INFO@IMMOBEWERTUNG.NET

SCHULZENSOHN
IMMOBILIENBEWERTUNG

Fotodokumentation[1]

Abbildung 1: Straßenansicht (Nord-Ost-Ansicht); umliegende Bebauung

Abbildung 2: Straßenansicht (Süd-Ost-Ansicht); umliegende Bebauung

[1] Für die Verwendung von Innenfotos liegt eine schriftliche Erlaubnis vor.

DIPL.-WIRTSCH.-ING. (FH)
JOANNA SCHULZENSOHN
Gemäß DIN EN ISO/IEC 17024 zertifizierte Sachverständige
für Immobilienbewertung, ZIS Sprengnetter Zert (S)
Geprüfte Sachverständige für Immobilienbewertung
(EIPOS/IHK-Bildungszentrum Dresden gGmbH)

NIEDERODERWITZER STR. 10
02794 LEUTERSDORF OT SPITZKUNNERSDORF
TEL. 035842 42 47 01 · FAX 035842 42 47 02
WWW.IMMOBEWERTUNG.NET · INFO@IMMOBEWERTUNG.NET

Abbildung 3: Straßenansicht (Ost-Ansicht); Hauseingangsbereich

Abbildung 4: Straßenansicht (Nord-Ansicht); umliegende Bebauung

Abbildung 5: Rückansicht (Nord-West-Ansicht); umliegende Bebauung; im Vordergrund der Bachlauf des „Cunnersdorfer Wassers“

Abbildung 6: Eingangsbereich; Zugang zum Keller; Kellerräume; baujahr- und bauarttypische Feuchtigkeitsproblematik

Abbildung 7: Flur und Abstell- und Wirtschaftsräume im Erdgeschoss

Abbildung 8: Erdgeschoss (zwei provisorische Wohnräume)

Abbildung 9: Ehemalige Gewerberäume (Ladenlokal) und Lagerräume im Erdgeschoss

Abbildung 10: Treppe zwischen Erd- und Obergeschoss

Abbildung 11: Flur im Obergeschoss; Feuchtigkeitsproblematik durch eindringendes Regenwasser

Abbildung 12: Wohnräume im Obergeschoss; Feuchtigkeitsproblematik durch eindringendes Regenwasser

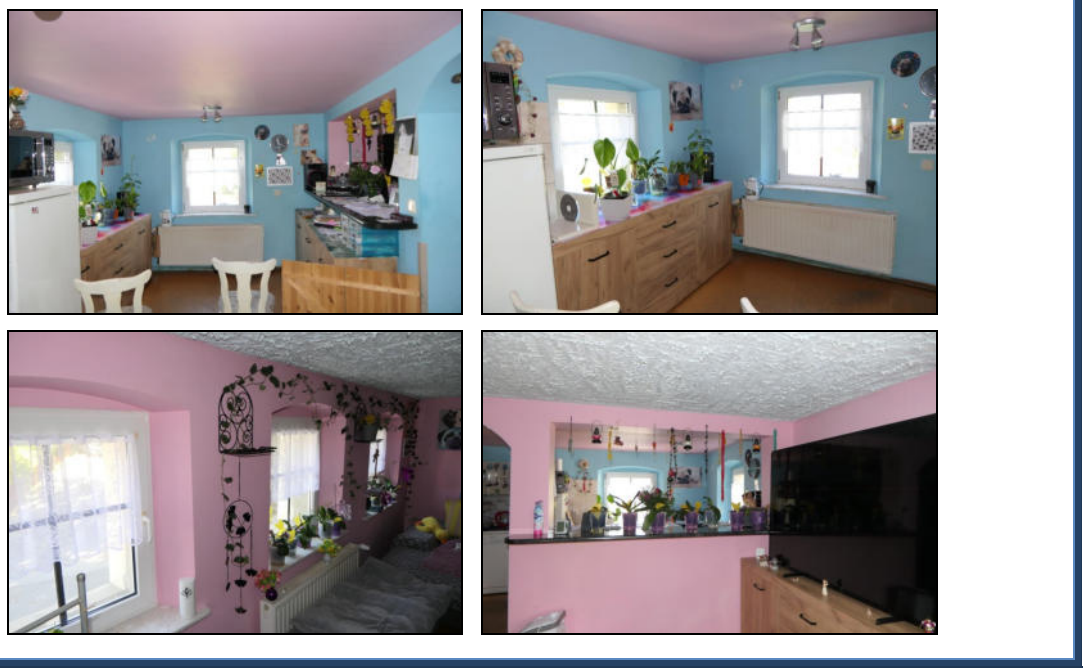

Abbildung 13: Wohnräume im Obergeschoss

Abbildung 14: Sanitärraum im Obergeschoss

Abbildung 15: Blick vom Obergeschoss in südliche Richtung; der Innenhof befindet tlw. auf dem benachbarten Flurstück 147; Außenlagen; umliegende und angrenzende Bebauung

Abbildung 16: Blick vom Obergeschoss in nordöstliche Richtung; umliegende Bebauung und Nutzung

Abbildung 17: Treppe zwischen Ober- und Dachgeschoss; Abstellraum im Dachgeschoss (ehemaliger provisorischer Wohnraum)

Abbildung 18: Unsanierter Abstellraum im Dachgeschoss

Abbildung 19: Abstellboden; stark beschädigte Holzbauteile und Dacheindeckung; mehrere Wassereinlaufspuren

Abbildung 20: Haustechnik

DIPL.-WIRTSCH.-ING. (FH)
JOANNA SCHULZENSOHN
Gemäß DIN EN ISO/IEC 17024 zertifizierte Sachverständige
für Immobilienbewertung, ZIS Sprengnetter Zert (S)
Geprüfte Sachverständige für Immobilienbewertung
(EIPOS/IHK-Bildungszentrum Dresden gGmbH)

NIEDERODERWITZER STR. 10
02794 LEUTERSDORF OT SPITZKUNNERSDORF
TEL. 035842 42 47 01 · FAX 035842 42 47 02
WWW.IMMOBEWERTUNG.NET · INFO@IMMOBEWERTUNG.NET

Abbildung 21: Haustechnik

Abbildung 22: Hauseingangsbereich

Abbildung 23: Detailansichten der Fassade; tlw. stark verwittert bzw. beschädigt: tlw. Rissbildung

Abbildung 24: Detailansichten der Dacheindeckung; tlw. stark. beschädigt bzw. provisorisch repariert

DIPL.-WIRTSCH.-ING. (FH)
JOANNA SCHULZENSOHN
Gemäß DIN EN ISO/IEC 17024 zertifizierte Sachverständige
für Immobilienbewertung, ZIS Sprengnetter Zert (S)
Geprüfte Sachverständige für Immobilienbewertung
(EIPOS/IHK-Bildungszentrum Dresden gGmbH)

NIEDERODERWITZER STR. 10
02794 LEUTERSDORF OT SPITZKUNNERSDORF
TEL. 035842 42 47 01 · FAX 035842 42 47 02
WWW.IMMOBEWERTUNG.NET · INFO@IMMOBEWERTUNG.NET

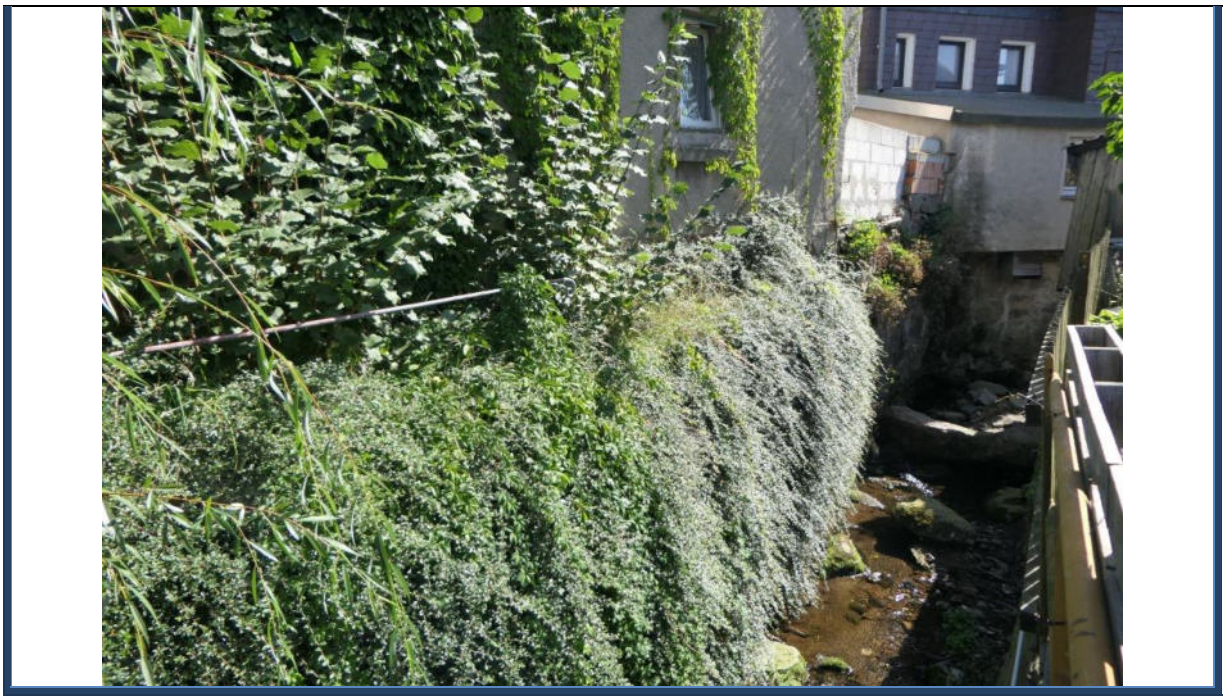

Abbildung 25: Bachlauf des "Cunnersdorfer Wassers" mit Stützmauer an der westlichen Grundstücksgrenze; links das Bewertungsobjekt

Abbildung 26: Blick in südwestliche Richtung in die Bahnhofstraße; links (nicht im Bild) das Bewertungsobjekt; umliegende Bebauung

Abbildung 27: Blick in nordöstliche Richtung in die Bahnhofstraße; rechts das Bewertungsobjekt; umliegende Bebauung

Abbildung 28: Blick in südliche Richtung; Kreuzungsbereich der Kirchgasse und der Bahnhofstraße; mittig das Bewertungsobjekt; umliegende Bebauung