

# Kurzinformationen aus dem Verkehrswertgutachten

für ein Einfamilienwohnhaus und einem Nebengebäude in 02739 Kottmar OT Eibau, Hauptstr. 88

sachverständigenbüro

Thomas von Skrbensky

Thomas von Skrbensky  
Dipl.-Wirtsch.-Ing. (FH)

Grüner Graben 24  
02826 Görlitz

Tel.: 0 35 81 / 66 19 75  
Fax: 0 35 81 / 66 72 53

<b>Aktenzeichen:</b>	4 K 69 / 24
<b>Lage:</b>	innerhalb der Gemeinde Kottmar im Ortsteil Eibau
<b>Objektart:</b>	Wohngrundstück mit einem Einfamilienwohnhaus mit Anbau und einem Nebengebäude mit angebautem Carport
<b>Baujahr Gebäude:</b>	Hauptgebäude ca. 1. Hälfte des 19. Jhd. und Anbau zum Teil sowie Nebengebäude in den 1970-iger Jahren
<b>Sanierung Gebäude:</b>	zuletzt in den 1970-iger Jahren laut den vorliegenden Unterlagen sowie vermutlich in den 1990-iger Jahren anhand des äußeren Erscheinungsbildes
<b>Grundstücksfläche:</b>	1.450 m <sup>2</sup> (Grundbauchangabe)
<b>Baubehördliche Angaben:</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>- Vereinigungsbaulast mit dem Nachbargrundstück Hauptstraße 86 (Flurstück 224)</li><li>- Wohnhaus denkmalgeschützt</li><li>- keine Altlasten</li></ul>
<b>anliegende Medien:</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>- Trink- und Abwasser sowie Strom</li><li>- Gas liegt in Straße, jedoch kein Anschluss vorhanden</li></ul>
<b>Objektzustand:</b>	Hinsichtlich des äußeren Erscheinungsbildes insgesamt guter jedoch tlw. mit Mängeln und Schäden behafteten Zustand. <b>Es wird darauf hingewiesen, dass die Besichtigung nur äußerlich erfolgen konnte. Die Gebäudebeschreibungen basieren auf den äußerlich erkennbaren Merkmalen, der Bauweise und Typologie und auf den Informationen aus den vorliegenden Gebäudeunterlagen.</b>

## Objektbeschreibung:

Das Wohnhaus umfasst neben dem Erdgeschoss ein Obergeschoss und ein augenscheinlich nicht ausgebautes Dachgeschoss. Es ist vermutlich nicht unterkellert. Der Anbau ist tlw. eingeschossig sowie tlw. zweigeschossig mit Schleppdach ausgeführt. Das Wohnhaus besitzt eine insgesamt gute jedoch tlw. verschachtelte Grundrissgestaltung mit überwiegend von den Fluren aus separat begehbaren Räumlichkeiten. Die Raumhöhe im Obergeschoss beträgt laut einer Schnittzeichnung nur 2,01 m. Die zur Verfügung stehende Wohn- und Nutzfläche beträgt rund 215 m<sup>2</sup>. Das Nebengebäude ist eingeschossig ausgeführt und beinhaltet eine Garage. Die Freiflächen sind als Hausgarten mit einem Baum- und Strauchbewuchs angelegt. Diese wurden in einem gepflegten Zustand vorgefunden. Das Nachbarwohnhaus Hauptstraße 90 wurde tlw. auf das Bewertungsobjekt überbaut. Zudem wird die zwischen den Wohnhäusern verlaufende Zufahrt durch das Nachbargrundstück genutzt. Eine rechtliche Sicherung gibt es hierfür nicht.



Auszug aus der Liegenschaftskarte



Blick entlang der Hauptstraße. Diese ist Teil der Bundesstraße B 96.



Blick entlang der Hauptstraße. Linksseitig befindet sich das Bewertungsobjekt.



Blick auf das Wohngebäude.



Die Zufahrt vor dem Haus gehört zum Bewertungsobjekt und wird auch durch das Nachbargrundstück genutzt

**Verkehrswert: 121.000,00 €**

# Kurzinformationen aus dem Verkehrswertgutachten

für ein Einfamilienwohnhaus und einem Nebengebäude in 02739 Kottmar OT Eibau, Hauptstr. 88

sachverständigenbüro

Thomas von Skrbensky



Blick auf das Wohngebäude.



Blick auf einen weiteren Zugang zum Grundstück.



Blick auf den Anbau.



Blick auf das Wohngebäude.



Blick auf das Nebengebäude mit dem angebauten Carport.



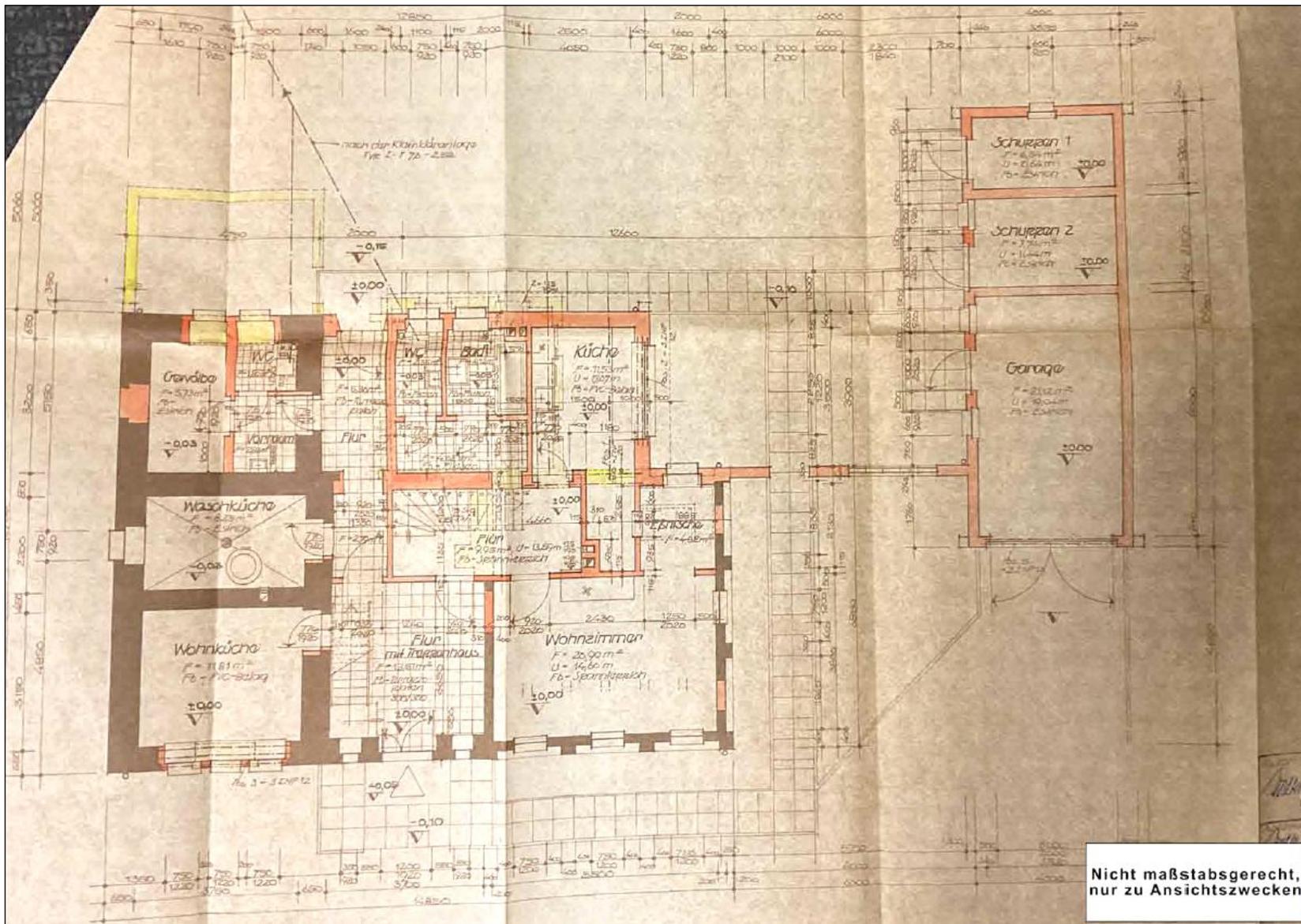
Blick auf den Grenzbereich zwischen den per Vereinigungsbaulast miteinander verbundenen Grundstücke Hauptstraße 86 und 88 (Flst. 224 und 226)

# Kurzinformationen aus dem Verkehrswertgutachten

für ein Einfamilienwohnhaus und einem Nebengebäude in 02739 Kottmar OT Eibau, Hauptstr. 88

sachverständigenbüro

Thomas von Skrbensky



Nicht maßstabsgerecht,  
nur zu Ansichtszwecken

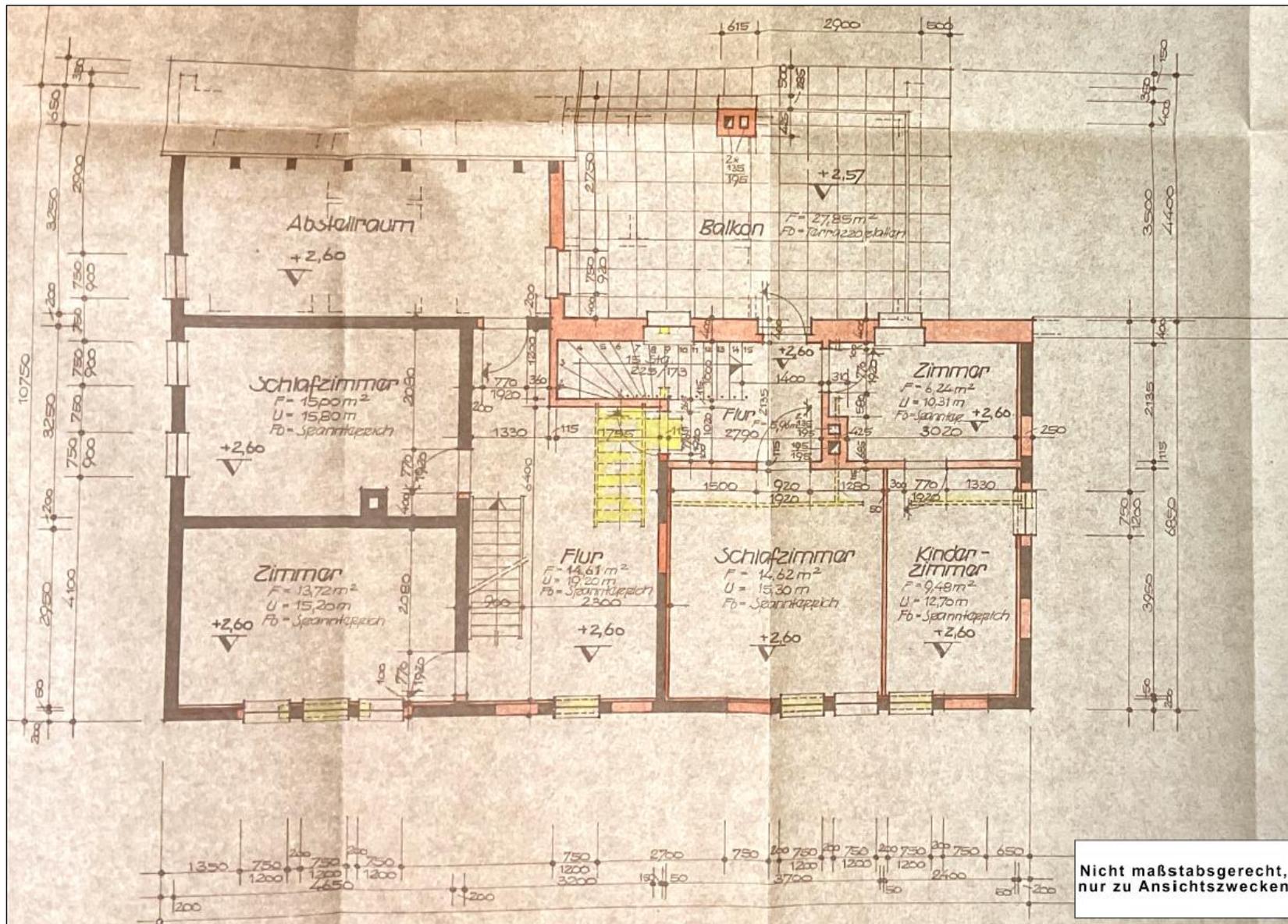
Grundriss Erdgeschoss Wohnhaus und Nebengebäude

# Kurzinformationen aus dem Verkehrswertgutachten

für ein Einfamilienwohnhaus und einem Nebengebäude in 02739 Kottmar OT Eibau, Hauptstr. 88

sachverständigenbüro

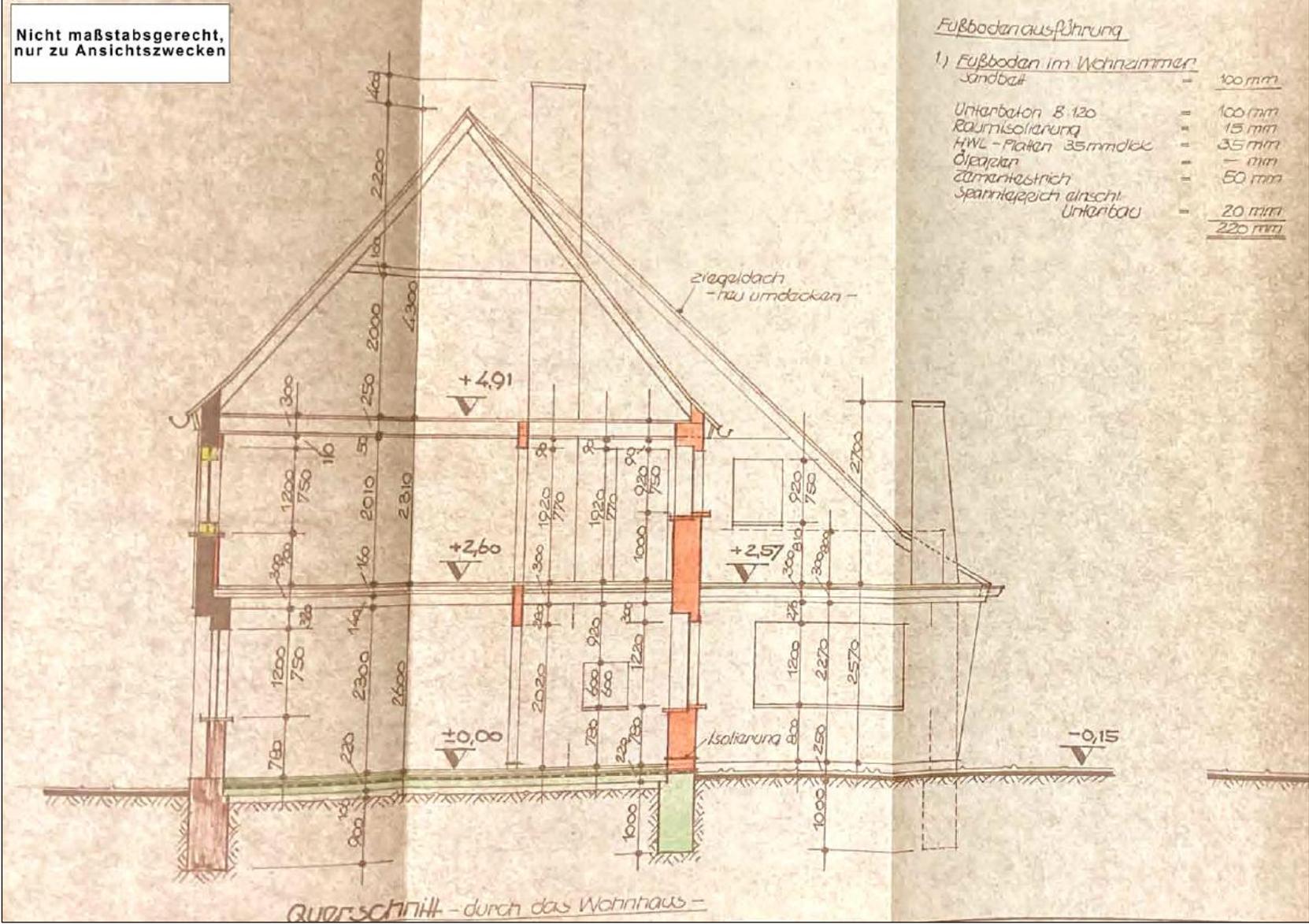
Thomas von Skrbensky



Grundriss Obergeschoss Wohnhaus

# Kurzinformationen aus dem Verkehrswertgutachten

für ein Einfamilienwohnhaus und einem Nebengebäude in 02739 Kottmar OT Eibau, Hauptstr. 88



Schnitt Wohnhaus