



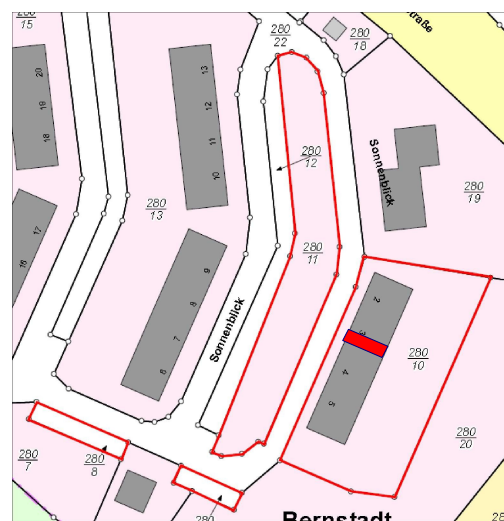
Blick auf den Hofausgang des Wohnblocks Sonnenblick 2-5, der zur Hausnummer 3 gehört. In diesem Aufgang befindet sich die zu bewertende Eigentumswohnung W 11.

Im vorliegenden Fall soll eine unsanierte **Eigentumswohnung** im Erdgeschoss des Gebäudes **Sonnenblick 3 in Bernstadt** bewertet werden.

Die Ein-Raum-Wohnung besitzt eine Wohnfläche von 39,38 m², die sich in einen kleinen Flur, fensterloses Badezimmer, Küche sowie den Wohn- und Schlafraum aufteilt.

Bei der Siedlung Sonnenblick in Bernstadt handelt es sich um eine Neubausiedlung aus der Zeit von 1985 bis 1989, die aber gleich nach der politischen Wende etwa nach 1992 teilsaniert wurde. Davon sind die Außenfassade mit Fenstern, die Haus- und Wohnungseingangstüren sowie die zentrale Heizungsanlage besonders betroffen. Seitdem sind im Inneren der Wohnungen Stück für Stück Aufwertungen vorgenommen worden. Der Leerstand ist verhältnismäßig gering und Bernstadt selbst hat sich mit dem Ausbau einer größeren Schuhfabrik positiv entwickelt.

Bernstadt (zusammen mit dem Ortsteil Kunnersdorf) ist eine sehr kleine Stadt mit etwa 3.300 Einwohnern, die am östlichen Rand des Lausitzer Berglandes liegt. Hierher führen keine Bundesstraßen o. ä., sondern nur schmale Staats- oder Nebenstraßen, die kurven- und bergreich geführt sind.



Ausschnitt aus der Flurkarte der Gemarkung Bernstadt mit Kennzeichnung der Flurstücke 280/8, 280/10, 280/11 und 280/21 und Markierung der zu bewertenden Wohnung W 11



