

3. 0. Beschreibung der Gebäude und Außenanlagen



Bei dem Bewertungsobjekt handelt es sich um ein Areal von 1067m² in einer Ortslage / Randlage von Barby OT Sachsendorf, Am Rust 19.

Auf den Bewertungsobjekt sind 4 Gebäude vorhanden.

Neben dem Wohngebäude sind das am EFH

Scheune mit Garage

zweigeschossiges Nebengebäude

Stall 2, dazu Gartenhaus.

Das Wohngebäude wurde um 1890 erbaut, eine komplette Gebäudesanierung erfolgte um 1997, d.h. vor ca. 28 Jahren.

Unterdessen ist das Wohngebäude abgewohnt und eine sehr gründliche Renovierung nötig. Ein Wasserschaden = Versicherungsschaden Allianz wurde noch nicht beseitigt. Dazu sind umfangreiche Trocknungsmaßnahmen im Bereich Wohnzimmer nötig, Erneuerung einiger Bodenfliesen bis hin zur Kompletterneuerung Boden. Die Beseitigung Wasserschaden wird bei Wertermittlung ausgeklammert, da Versicherungsschaden in Regulierung.

Der Zustand Nebengebäude ist unterschiedlich, der Schwerpunkt ist das seitlich angebaute zweistöckiges Gebäude, wo sich Heizungsanlage und Tanklager befinden.

Scheune :



Kurzcharakteristik : Massives Scheunengebäude mit Durchgang Garten

Holztore, Nebeneingangstür

Eingebaute Garage mit Schwingtor

Satteldach, Biber, Dachentwässerung

Boden Kleinpflaster, E Anschluss, glatter Putz, Anstrich

Die Ermittlung der BGF / BRI wurde von mir bzw. Makler durchgeführt. Diese Berechnungen entsprechen nur tlw. den Bestimmungen (DIN 276, II. BV) und sind deshalb nur als Grundlage die Wertermittlung verwendbar.

Grundfläche : ca. 12,00m x ca. 8,00m

Bebaute Fläche ca. 96,00m²

EG ca. 96,00m²

BGF	ca. 96,00m ²	Ansatz ca. 96,00m ²
-----	-------------------------	--------------------------------

Nebengebäude Werkstatt / ehem. Stall / Heizen



Kurzcharakteristik : Massives Stallgebäude / Lager / Werkstatt ,
Flachdach mit Pappeindeckung, Dachentwässerung, Esse, Wasseranschluss, glatter
Putz Anstrich weiß, Sockel abgesetzt, Fenster, Stallfenster, Bretttüren - mehrere
Räume für Heizung und Öllager (ehem. Stallung mit Tierboxen, Obergeschoss
ausbaubar , Bodenplatten oder Ziegelpflaster, Gewölbedecken, Steintreppe. E Aufputz
Die Ermittlung der BGF / BRI wurde von mir bzw. Makler durchgeführt. Diese
Berechnungen weichen tlw. von den diesbezüglichen Vorschriften (DIN 276, II. BV)
ab, sie sind deshalb nur als Grundlage dieser Wertermittlung verwendbar.

Grundfläche : ca. 20,00m x ca. 6,00m

Bebaute Fläche : ca. 120,00m²

EG ca. 120,00m² OG ca. 120,00m²

BGF : ca. 240,00m² = Ansatz ca. 240,00m²
=====

Stall 2



Kurzcharakteristik : Ziegelbauweise, Außenputz mit Anstrich (Risse)
Mit Garage Garagentor / Schwingtor , / Brettertür
Futterboden, flaches Pultdach, Pappeindeckung
E - Anschluss, Einbauten für Stallung (Pferd, Kuh, Hühner)

Die Ermittlung der BGF / BRI wurde von mir bzw. Makler durchgeführt. Diese
Berechnungen weichen tlw. von den diesbezüglichen Berechnungen (DIN 276, II, BV)
ab und sind deshalb nur als Grundlage dieser Wertermittlung verwendbar.

Grundfläche : ca. 7,00m x ca. 5,50m

Bebaute Fläche : ca. 38,50m²

X EG + Futterboden

BGF : ca. 77,00m² Ansatz ca. 77,00m²
=====