

**AZ: 32 K 7/ 22**



*Wohnhaus Fritz- Rödel- Straße 8 in Gerwisch, Flur 2, Flurstück 82/1*



*Wohnhaus Fritz- Rödel- Straße 7,  
Flur 2, Flst. 82/2 und Flur 3, Flst. 6/6*



*Grundstückzufahrt von der Fritz- Rödel- Straße*



*Grundstückzufahrt von der Lostauer Straße*

Das Bewertungsgrundstück befindet sich nordwestlich zum Ortszentrum von Gerwisch. Die Zuwegung erfolgt im Norden über die Fritz- Rödel- Straße und im Westen über die Lostauer Straße. Die Entfernung zwischen dem Bewertungsobjekt und dem Ortszentrum bzw. der Bundesstraße 1 (Ortsdurchgangsstraße) beträgt ca. 1 km.

Das Bewertungsobjekt ist mit zwei Wohnhäusern (Nr.8 und Nr.7) und Nebengebäuden bebaut.

Auftragsgemäß erfolgt die Einzel- Bewertung jedes unter einer besonderen Nummer des Bestandsverzeichnisses eingetragenen Grundstücks.

Die Grundstücke lfd. Nr. 2 und 3 des Bestandsverzeichnisses sind mit dem Wohnhaus Nr.7 bebaut und bilden eine wirtschaftliche Einheit.

Somit erfolgt die Bewertung auf der Grundlage von 3 Teilgrundstücken.

Teilgrundstück 1: bebaut mit Wohnhaus Fritz- Rödel- Straße 8

lfd.Nr.BV	Flur	Flurstück	Größe
1	2	82/1	2 700 m <sup>2</sup>

Teilgrundstück 2: bebaut mit Wohnhaus Fritz- Rödel- Straße 7

lfd.Nr.BV	Flur	Flurstück	Größe
2	2	82/2	1 416 m <sup>2</sup>
3	3	6/6	1 734 m <sup>2</sup>

Teilgrundstück 3: unbebaute Grundstücksfläche an der Lostauer Straße

lfd.Nr.BV	Flur	Flurstück	Größe
5	2	303/82	497 m <sup>2</sup>

*Es konnte nur eine Außenbesichtigung der Baulichkeiten erfolgen.*

Art der Gebäude: Wohnhaus  
- eingeschossig  
- unterkellert  
- Dachgeschoss ausgebaut

Baujahr: ca. 1950

Verkehrswerte der Teilgrundstücke

Teilgrundstück	Verkehrswert		
<u>Teilgrundstück 1: bebaut mit Wohnhaus Fritz- Rödel- Straße 8</u>	121 000 €		
lfd.Nr.BV	Flur	Flurstück	
1	2	82/1	
<u>Teilgrundstück 2: bebaut mit Wohnhaus Fritz- Rödel- Straße 7</u>	86 000 €		
lfd.Nr.BV	Flur	Flurstück	
2	2	82/2	
3	3	6/6	
<u>Teilgrundstück 3: unbebaute Grundstücksfläche an der Lostauer Straße</u>	10 000 €		
lfd.Nr.BV	Flur	Flurstück	
5	2	303/82	
Verkehrswert insgesamt:			217 000 €