

# Wohngrundstück mit Einfamilien-Doppelhaus

Am Rosenhügel 36/38, 07586 Bad Köstritz



Gemarkung Bad Köstritz, Flur 5, Flurst. 658/162 zu 595 m<sup>2</sup>

Das Grundstück befindet sich in der Ende der 1990er Jahre entstandenen Wohnsiedlung „Am Rosenhügel“. Diese liegt ca. 1 km westlich des Stadtzentrums von Bad Köstritz. Im Umfeld sind vorwiegend Einfamilienhäuser in offener Bauweise vorhanden.

Es ist mit einem unterkellerten Einfamilien-Doppelhaus bebaut. Die Gebäude sind an den Giebelwänden aneinandergereiht. Sie wurden in der damals üblichen, massiven Bauweise errichtet. Die Zufahrten zu den Garagen in den Kellergeschossen sind mit Betonpflaster befestigt. Die Freifläche wurde aufwändig bepflanzt und gestaltet bzw. ist mit Rasen begrünt. Die Außenanlagen befinden sich in einem gepflegten Zustand.

Beide Wohnhäuser sind vermietet und bewohnt. Nach Angaben der Mieter haben sie die Gebäude auf eigene Kosten instandgehalten und in Teilbereichen modernisiert. Insbesondere wurde das Bad im Obergeschoss des Hauses Nr. 36 modernisiert, einige Bodenbeläge erneuert sowie in den Garagen jeweils eine Wallbox installiert.

Wertermittlungstichtag: 04.03.2025

**Verkehrswert: 310.000,00 €**

Wohnfläche	2 x 127 m <sup>2</sup>
Wert pro m <sup>2</sup> Wohnfläche	1.220,00 €
Reiner Bodenwert	40.500,00 €