

Zusammenfassung der wichtigsten Angaben zum Wertermittlungsobjekt



Art des Bewertungsobjektes

- Wohnobjekt, bebaut mit einem Einfamilienhaus, ohne Keller, Erdgeschoss, nicht ausgebautes Dachgeschoss
- Baujahr Wohnhaus vor 1900, Nebengebäude um 1930, Wohnhaus tlw. nach 1990 instandgesetzt

Lagefaktoren

- im Ortszentrum von Waltersdorf, Bus ca. 100 m, Geschäfte ca. 7 km entfernt
- gute dörfliche Wohnlage, ausschließlich wohnbauliche Nutzungen und Kirche in der Straße

Angaben zum Grundstück

- Flurstück 62 hat 1.430,00 m²
- Bauland ca. 650,00 m², Flächen der Landwirtschaft ca. 780,00 m²

Angaben zu den Räumlichkeiten

- Wohnfläche: ca. 82 m², 3 Wohnräume, Küche, Bad und Abstellen
- Nutzflächen Nebengebäude: ca. 45 m²

Baubeschreibung

| | Wohnhaus |
|-----------------------|--|
| -Konstruktionsart: | Massivbauweise, Mauerwerk |
| -Fußböden: | Holzdielung, Terrazzo, Spanplatten, Fliesen |
| -Innenansichten: | verputzt, tlw. Fliesen |
| -Fenster: | Kunststofffenster mit Isolierverglasung |
| -Türen: | Eingang Kunststoff mit Lichtausschnitt, einfache Füllungstüren |
| -Elektroinstallation: | einfache Ausstattung |
| -Sanitärinstallation: | einfache Ausstattung und Qualität, nicht mehr zeitgemäß |
| -Heizung: | Einzelofenheizung mit festen Brennstoffen, tlw. elektrisch |
| -Dach: | Sattel- oder Giebeldach, Ziegel aus Beton |
| -Zustand: | Wohnhaus z.Z. nicht nutzbar, Reparaturstau insgesamt mit ca. 36.000 € (Unter Berücksichtigung der Alterswertminderung) |

Wertermittlungsergebnisse:

| | |
|------------------------|--------------------|
| -Bodenwerte: | 10.900,00 € |
| -Sachwert: | 51.000,00 € |
| -Ertragswert: | 46.900,00 € |
| -Verkehrswerte: | 51.000,00 € |

Rolf Grenz gemäß ISO/IEC EN 17024 zertifizierter Sachverständiger
 Von der Zertifizierungsstelle der EurAS Cert (Personalzertifizierungsstelle nach EN ISO/IEC 17024) zertifizierter
 Sachverständiger im Fachgebiet: Immobilienbewertung
 Zusatzzertifizierung durch den B.Z.S.e.V. im Fachgebiet: Zwangsversteigerungsverfahren
 Mitglied im Bundesverband der zertifizierten und qualifizierten Sachverständigen e.V.

| Anlage 6- Fotos „Wohngrundstück in 15926 Heideblick OT Waltersdorf, Waltersdorf 62“ | Nr. / Bezeichnung |
|--|---|
|  | <p>1.1. Straßenansicht Straße Waltersdorf</p> |
|  | <p>1.2. Wohnhaus mit linker Flurstücksgrenze Flurstück 62</p> |
|  | <p>1.3. Wohnhaus und Eingang/ Einfahrt sowie rechte Flurstücksgrenze Flurstück 62</p> |

Rolf Grenz gemäß ISO/IEC EN 17024 zertifizierter Sachverständiger
Von der Zertifizierungsstelle der EurAS Cert (Personalzertifizierungsstelle nach EN ISO/IEC 17024) zertifizierter
Sachverständiger im Fachgebiet: Immobilienbewertung
Zusatzzertifizierung durch den B.Z.S.e.V. im Fachgebiet: Zwangsversteigerungsverfahren
Mitglied im Bundesverband der zertifizierten und qualifizierten Sachverständigen e.V.

| Anlage 6- Fotos „Wohngrundstück in 15926 Heideblick OT Waltersdorf, Waltersdorf 62“ | Nr. / Bezeichnung |
|--|---|
|  | 1.28. Blick über das Grünland zur hinteren Flurstücks- grenze Flurstück 62 |
|  | 1.29. ebenso |
|  | 1.30. ebenso |