

Kurzexposé



Grundbuch von Finsterwalde
Gemarkung: Finsterwalde Flur 8

Blatt: 8418
Flurstück: 153/3

lfd. Nr.: 1
Fläche: 444 m²

**Wochenendhaus mit Werkstatt-
und Garagengebäuden**

**Fichteplatz 57
03238 Finsterwalde**

AZ: 15 K 2/26

Großräumige Lage:	Bundesland: Brandenburg Landkreis: Elbe-Elster Ort: Finsterwalde
Objektbeschreibung:	Gegenstand der Bewertung ist ein Freizeit- und Erholungsgrundstück mit Wochenendnutzung, bebaut mit einer überalterten Wohnlaube (Baujahr ca. 1930; Nutzfläche ca. 53 m ²) in leichter Bauweise sowie zwei zusätzlichen baulichen Nebenanlagen (Einzelgarage mit Lager und Garage mit Werkstatt). Das Grundstück befindet sich in einer Wochenendsiedlung mit eingeschränkter Erschließung und weist eine Grundstücksfläche von rund 444 m ² auf. Die vorhandene Bebauung entspricht überwiegend dem ursprünglichen Bauzustand und verfügt über keine Sanitärinstallation; der Modernisierungsbedarf ist vollständig. (...) Weitere Informationen befinden sich im Gutachten.
Baulasten:	nein
Altlasten:	nein
Denkmalschutz:	nein
Beeinträchtigungen:	Das Bewertungsgrundstück liegt innerhalb der Dauerkleingartenanlage „Fichteplatz“. Die interne Wegeführung ist schmal, nicht öffentlich gewidmet und überwiegend unbefestigt. Dadurch ergibt sich eine eingeschränkte verkehrstechnische Erschließung, die jedoch für die kleingärtnerische Nutzung üblich ist und keine wesentliche Beeinträchtigung darstellt. Eine Kreuzungslage innerhalb der Kleingartenanlage ist vorhanden, jedoch ausschließlich im Bereich der internen Wege. Diese Wege dienen nur der Erschließung der Parzellen und werden nicht vom öffentlichen Verkehr genutzt. Aus den Unterlagen ergibt sich keine zusätzliche Belastung durch Verkehr, Lärm oder sonstige nachteilige Einwirkungen. Für die Gartennutzung bestehen keine Beeinträchtigungen. Das Grundstück ist ruhig gelegen, umgeben von überwiegend gleichartigen Parzellen, ohne störende Nutzungen oder wertmindernde Einflüsse.
Erschließung:	elektrischer Strom, Wasser- und Gasanschluss ggf. möglich
abgabenrechtlicher Zustand:	Laut vorliegenden Unterlagen ist das Bewertungsgrundstück bezüglich der Beiträge und Abgaben für Erschließungseinrichtungen nach BauGB und KAG abgabenfrei.
Verkehrswert:	28.000, - €
Wertermittlungstichtag: 12.03.2026	