

## Kurzbeschreibung: Kienitzer Straße 25, 15831 Blankenfelde - Mahlow



Auftraggeber	Amtsgericht Luckenwalde
Aktenzeichen	AZ 17 K 1/24
Flur	19
Flurstück	251
Grundbuchblatt	1960
Gemarkung	Glasow
Grundstücksfläche	1.366 m <sup>2</sup>
Erschließung	Das Wertermittlungsobjekt wird durch die Kienitzer Straße erschlossen.
Planungsstand	Die aufstehende Bebauung unterliegt dem Bestandsschutz. Für weitere ggfls. geplante Vorhaben sind die Vorschriften des § 35 BauGB in der derzeit gültigen Fassung zu berücksichtigen.
Bebauungsplan	Für den Bereich, in welchem sich das Wertermittlungsobjekt befindet, existiert kein Bebauungsplan. Es befindet sich auch keiner im Entwurf.
Grundstücksgestalt	regelmäßig rechteckig
Bauweise	offene Bauweise
Baulasten /Abstandsflächen	Es ergaben sich während der Ortsbesichtigung keine Hinweise auf Baulasten.
Maß der baulichen Nutzung:	Eine Obergrenze für das Maß der baulichen Nutzung wurde durch die Gemeindeverwaltung Blankenfelde - Mahlow nicht angegeben.
Be- und Entwässerung	dezentrale Trinkwasserversorgung über Hausbrunnen dezentrale Schmutzwasserentsorgung über Abwassersammelgrube
aufstehende Bebauung	Auf dem Grundstück befindet sich ein Einfamilienwohnhaus mit weiteren Nebengebäuden.
Baujahr	ca. 1977
Baubeschreibung Einfamilienwohnhaus	Einfamilienwohnhaus, teilunterkellert, Erdgeschoss, Dachgeschoss aufgrund der Konstruktionsart (flach geneigtes Satteldach) nicht ausbaufähig
Raumaufteilung	Wohnzimmer, Ankleidezimmer, Schlafzimmer, Küche, Bad, Flur, Kinderzimmer (ursprünglich Terrasse)
weitere Nebengebäude	Nebengebäude (ehemals Garage), Schuppen/Unterstand, Hundezwinger
Brutto-Grundfläche	ca. 74,93 m <sup>2</sup> BGF
Wohnfläche	ca. 54,40 m <sup>2</sup> Wfl.
Miet-/Pachtverträge	nicht vorhanden
Wertermittlungsstichtag	14.05.2024
Verkehrs/Marktwert	<b>141.000,00 € (einhunderteinundvierzigtausend Euro)</b>