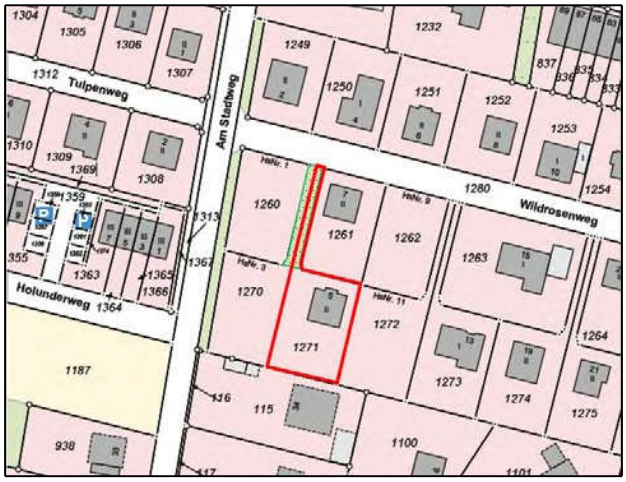
eigengenutztes Einfamilienhaus

Wildrosenweg 5 in Rangsdorf



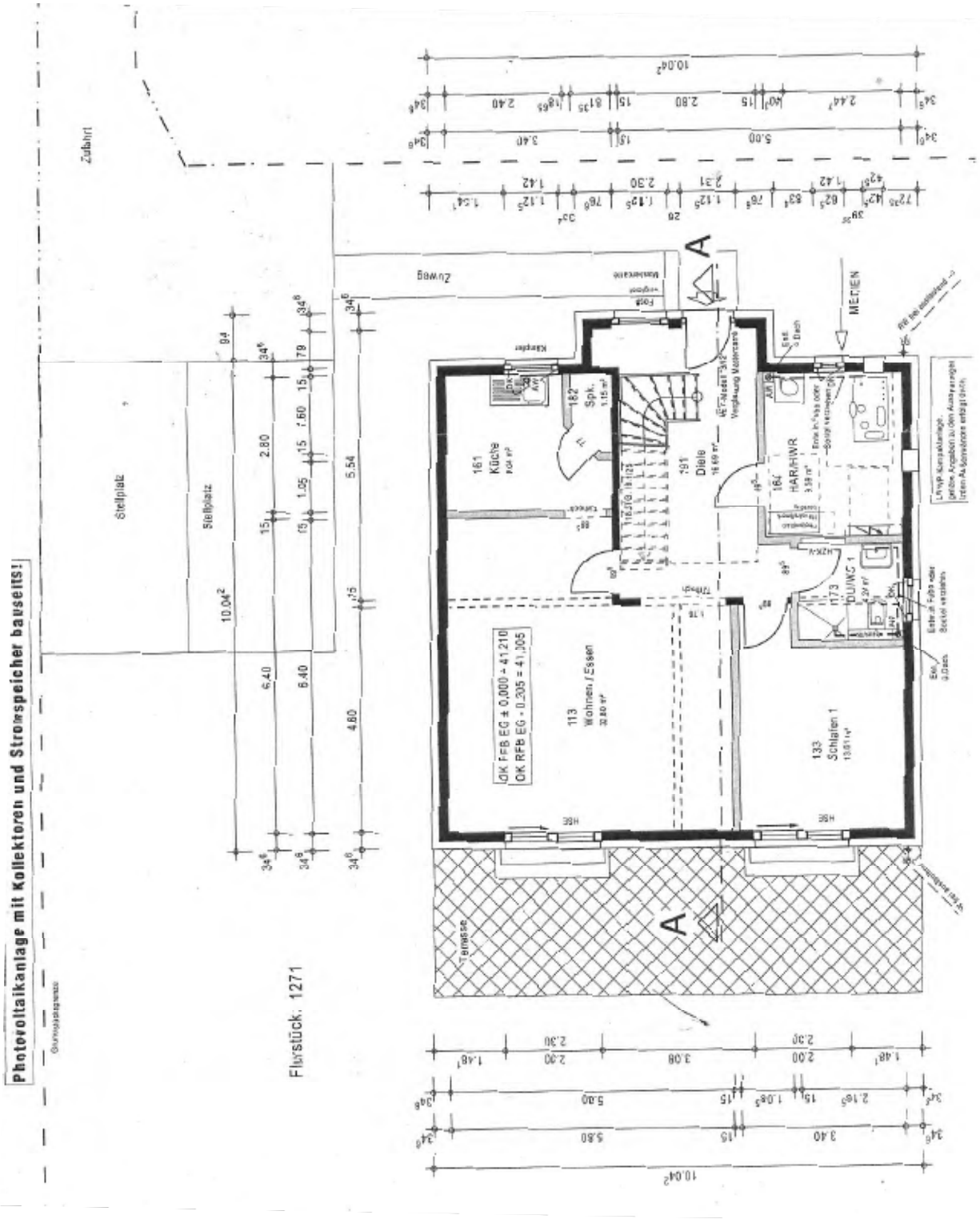


Zwangsversteigerungssache:	**17 K 67/25, Amtsgericht Luckenwalde** neu 2 K 104/26
Bewertungsobjekt:	Wildrosenweg 5 in 15834 Rangsdorf
Grundstücksgröße:	696 m²
Objektlage:	Das Bewertungsobjekt liegt im nordöstlichen Gemeindegebiet hier als Ortsteil Nord Wohnpark „Stadtweg Mitte“ an einer gering frequentierten Anliegerstraße (Zone Tempo 30 km/h) zwischen dem R-Bahnhof Rangsdorf im Westen und der Bundesautobahn A 10 im Norden. Der Wildrosenweg ist eine auf ca. 5 m Breite, mit Betonpflaster nach 1990 neu ausgebaute Anliegerstraße mit einem geringen Verkehrsaufkommen. Befestigte Gehsteige sind nicht angelegt, Beleuchtung und Entwässerung jedoch vorhanden.
Objektart:	Einfamilienhaus
Wohnfläche:	139,34 m² lt. Projekt
Baujahr:	2017
Ausführung:	1 1/2-geschossiges Wohngebäude in Holzständerfertigteilbauweise, nicht unterkellert, ausgebautes Dachgeschoss KG: ohne EG: Zugang an der nördlichen Längswand in die Diele, Flur, HWR, Wohnzimmer mit Essbereich und abzweigender Küche, Bad, Schlafzimmer DG: Flur, Arbeitszimmer, 2 Kinderzimmer, Bad
Nutzung:	Eigennutzung
Bemerkung:	Eine Innenbesichtigung war möglich. Es existiert eine Grunddienstbarkeit (Geh-, Fahr- und Leitungsrecht) an dem Grundstück Rangsdorf Blatt 5218, Bestandsverzeichnis lfd. Nr. 1, Flurstück 1270. Hierbei handelt es sich um einen gemeinschaftlich zu benutzenden Fahrweg, ohne welchen die Erschließung beider Grundstücke nicht gesichert wäre.
Wertermittlungsstichtag:	12. März 2026
Verkehrswert:	**550.000,00 €**

Sachverständigenbüro Dipl.-Ing. (FH) Erwin B. Stenkewitz
Dahmestraße 25 * 12527 Berlin * Tel.: 674 43 31, Fax: 67 48 99 18

Grundriss – Erdgeschoss

(Der Grundriss wurde aus den übergebenen Unterlagen entnommen.)



Grundriss – Dachgeschoss

(Der Grundriss wurde aus den übergebenen Unterlagen entnommen.)

