

Exposé

Grundbuchangaben:

17 K 48/25 neu 2 K 128/26

Wohnungsgrundbuch von Groß Kienitz,
Blatt 322, lfd. Nr. 3

Katasterangaben:

Gemarkung Groß Kienitz, Flur 1, Flurstücke 458
(4.183 m²) und 112/10 (327 m²)

Objektadresse:

Eintrachtstraße 7 A-E in 15831 Blankenfelde-
Mahlow OT Groß Kienitz

Grundstücks-
zuschnitt:

Straßenfront ca. 90 m; mittlere Tiefe ca. 48 m

Bebauung:

Wohnungseigentum in einer Mehrfamilienhaus-
anlage. Das Sondereigentum WE Nr. 19 befin-
det sich in der Eintrachtstraße 7 D (linker Haus-
eingang), im 1. DG links. Der Abstellraum Nr. 19
befindet sich im 2. DG rechts. Zudem besteht
ein Sondernutzungsrecht am Kfz-Stellplatz Nr.
19 und ein gemeinschaftliches Sondernutzungs-
recht an einer Freifläche.

Baujahr:

1995 (gemäß Energieausweis)

Ausführung:

Auf Grund der Außenbesichtigung sind keine
Angaben möglich. Es wird eine mittlere Ausstatt-
ung unterstellt.

Raumaufteilung:

3 Zimmer mit offener Küche, Bad, Abstellraum,
Balkon; zusätzlicher separater Abstellraum
65,36 m² WF (gemäß Teilungserklärung)

Baumängel/
Bauschäden:

Auf Grund der Außenbesichtigung sind keine
abschließenden Angaben möglich. Nach dem
äußeren Anschein waren keine Baumängel/-
schäden erkennbar. Gemäß WEG-Verwaltung
sind Maßnahmen an Abwasserkanälen der Ge-
samtanlage und der Austausch von Heizungen
(bei Ausfall) absehbar. Es wird ein durchschnitt-
licher Bau-/Unterhaltungszustand unterstellt.

Nutzung:

Wohnen

Vertragsgegen-
stand:

Das zu bewertende Sondereigentum ist gemäß
Auskunft der WEG-Verwaltung vermietet.

örtliche Lage:

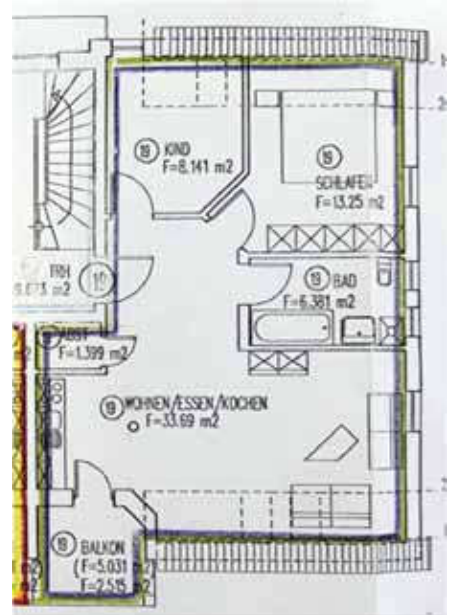
Das Bewertungsobjekt befindet sich in der Ge-
meinde Blankenfelde-Mahlow, im Ortsteil Groß
Kienitz. Geschäfte des täglichen Bedarfs, Schu-
len, Ärzte, etc. befinden sich zusammenfassend
im nächstgelegenen Ortsteil Dahlewitz bzw. im
Ortsteil Blankenfelde (ca. 3-5 km Entfernung).
Öffentliche Verkehrsmittel befinden sich im Orts-
teil Groß Kienitz. Die Gemeindeverwaltung ist
ca. 6 km entfernt. Es handelt sich um eine einfa-
che Wohnlage.

Verkehrswert:

179.000,00 € (zum Wertermittlungsstichtag)
Der Verkehrswert des jeweiligen 1/2 Miteigen-
tumsanteils beträgt 89.500,00 €.



Ansicht Gebäude Eintrachtstraße 7 D
links mit Kennzeichnung WE Nr. 19



Grundrissausschnitt WE Nr. 19



Ausschnitt Katasterkarte, Kennzeich-
nung Bewertungsgrundstück gelb

Hinweis: Die Verkehrswertermittlung erfolgt teilweise auf der Grundlage einer Außenbesichtigung.