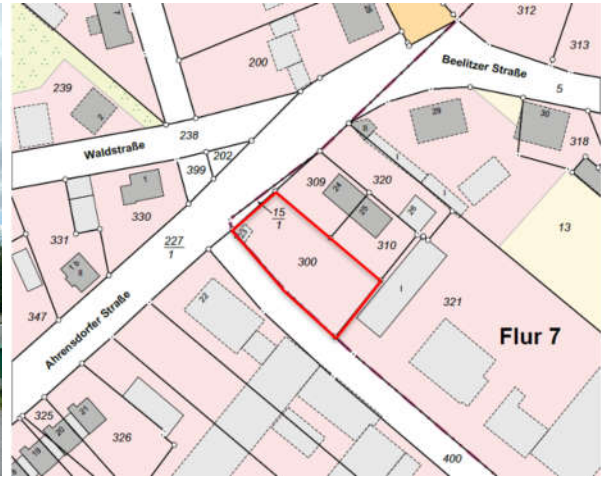


Kurzfassung zu Gutachten Aktenzeichen 17 K 35/23 neu 2 K 138/26



Adresse:	Ahrensdorfer Straße 23, 14959 Trebbin
Grundbuchangaben:	Amtsgericht Luckenwalde, Grundbuch von Trebbin, Blatt 2573, Gemarkung Trebbin, Flur 7, Flurstück 300
Grundstücksgröße:	901 m ²
Objekt:	½ Anteil an einem unbebauten Grundstück. Die Straßenfront des Grundstücks zur Ahrensdorfer Straße (Hauptstraße) ist ca. 17,50 m lang. Das Grundstück ist im Mittel 43 m tief. Die südliche Grundstücksgrenze misst ca. 22 m. Die Einfriedung des Grundstücks entspricht nicht den tatsächlichen Grundstücksgrenzen. Zur Ahrensdorfer Straße (Hauptstraße) ist das Grundstück mit einem Maschendrahtzaun mit einem doppelflügeligen Einfahrtstor und einer Eingangspforte eingefriedet. Zur Straße steht eine Sichtschutzhecke. Auf der nordwestlichen Grundstücksecke steht ein massives Buswartehäuschen mit Welleterniteindeckung außerhalb der Einfriedung des Grundstücks. Der Zaun entlang der Ahrensdorfer Straße (Privatstraße) liegt auf dem Flurstück 400 und besteht aus Betonpfosten und einem kaputten Maschendrahtzaun. Zugunsten des Flurstücks 310 besteht ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht.
Nutzung zum Stichtag:	Das Grundstück wird zur Hälfte vom Nutzer des Flurstücks 310 genutzt.
Wertermittlungsstichtag:	04.06.2024 (Tag der Ortsbesichtigung)
Lage:	Die amtsfreie Stadt Trebbin liegt zwischen Ludwigsfelde und Luckenwalde. Entlang der Ahrensdorfer Straße (Hauptstraße) befinden sich überwiegend Einfamilienhäuser. Der Abzweig der Ahrensdorfer Straße (Privatstraße) führt südwestlich in ein Gewerbegebiet. Die Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr ist befriedigend. Vor dem Grundstück liegt die Bushaltestelle Löwendorf Wilhelmstraße, von der tagsüber die Buslinie 757 zwischen Luckenwalde und Trebbin verkehrt. In 2,4 km befindet sich der Bahnhof Trebbin, eine Haltestelle der RE3 und RE4. Das Ortszentrum Trebbin Markt liegt in ca. 1 km Entfernung. Ärzte und medizinische Einrichtungen, Supermärkte, Kitas und Schulen sind in Trebbin vorhanden. Die nächsten Krankenhäuser befinden sich in Ludwigsfelde und Luckenwalde. In rd. 5,5 km befindet sich der Flugplatz Schönhagen.
ermittelter Verkehrswert für den ½ Anteil:	67.000,00 €