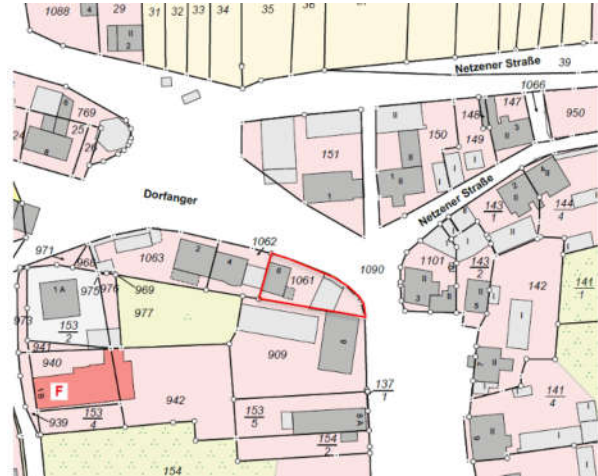


Kurzfassung zu Gutachten Aktenzeichen 2 K 141/23



Adresse:	Dorfanger 6 in 14797 Kloster Lehnin, OT Grebs
Grundbuchangaben:	Amtsgericht Brandenburg an der Havel, Grundbuch von Grebs, Blatt 486, Flur 1, Flurstück 1061
Grundstücksgröße:	348 m ²
Objekt:	Ein mit einem Einfamilienhaus und Nebengebäude bebautes Grundstück. Man betritt das Wohnhaus über einen Anbau in dem sich ein Windfang und das Bad befinden. Vom Windfang gelangt man in die Küche. Von der Küche erreicht man einen Flur mit dem Treppenabgang zum Keller und dem Treppenaufgang zum Obergeschoss. Das Erdgeschoss verfügt weiterhin über ein Wohn- und Esszimmer. Im Obergeschoss befinden sich 3 Schlafzimmer. Das Haus ist teilunterkellert. Die Innenausstattung des Hauses befindet sich in einem durchschnittlichen Zustand. Instandsetzungen in den Wohnbereichen wurden durchgeführt. Der Flur im Bereich der Sicherungskästen und Treppenaufgang ist renovierungsbedürftig. Die Heizkörper sind teilweise korrodiert. Die Fenster sind aufgrund der Einfachverglasungen und des Alters größtenteils erneuerungsbedürftig. Der Keller wurde aufgrund der nicht gewährleisteten Verkehrssicherheit der Treppe nicht begangen. Im Keller befindet sich die Ölheizung. Über den Zustand und das Alter der Ölheizung kann keine Aussage getroffen werden.
Wohnfläche:	ca. 126 m ²
Nutzung zum Stichtag:	Die Gebäude und Grundstück werden durch die Eigentümer eigengenutzt.
Wertermittlungsstichtag:	16.11.2021 (Tag der Ortsbesichtigung)
Lage:	Grebs ist ein Ortsteil der Gemeinde Kloster Lehnin im Landkreis Potsdam-Mittelmark im Westen des Bundeslandes Brandenburg. Der Ort liegt circa 15 Kilometer südöstlich der Stadt Brandenburg an der Havel und 7 km westlich vom Ortskern in Kloster Lehnin. Die Umgebung ist geprägt durch Einfamilienhäuser und dörflicher Bebauung. Die Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr ist eingeschränkt. Fußläufig ist eine Bushaltestelle erreichbar von der tagsüber ein Bus (Linie 553) zwischen Brandenburg ZOB und Lehnin Busbahnhof verkehrt.
ermittelter Verkehrswert:	120.000,00 €