

Exposé**2 K 143/23**

Grundbuchangaben:	Grundbuch von Falkensee, Blatt 7693, lfd. Nr. 1
Katasterangaben:	Gemarkung Falkensee, Flur 41, Flurstück 130 (662 m²)
Objektadresse:	Eutiner Straße 25, 14612 Falkensee
Grundstückszuschnitt:	Straßenfront ca. 22 m; mittlere Tiefe ca. 32 m
Bebauung:	Einfamilienhaus
Baujahr:	vor 1940 (sachverständige Schätzung)
Ausführung:	Auf Grund der Außenbesichtigung wird eine mittlere Ausstattung unterstellt.
Raumaufteilung:	Auf Grund der Außenbesichtigung sind keine Angaben zur Raumaufteilung möglich. Es liegen keine Grundrisse vor. Die Wohnfläche wird mit ca. 85 m² geschätzt.
Baumängel/ Bauschäden:	Auf Grund der Außenbesichtigung sind keine gesicherten Angaben möglich. Es wird ein durchschnittlicher Bau- und Unterhaltungszustand unterstellt.
Nutzung:	Wohnen
Vertragsgegenstand:	Das Bewertungsobjekt ist nach den vorliegenden Unterlagen durch die Schuldnerin eigengenutzt. Am Brief- kasten befinden sich zudem weitere Namen. Des Weiteren besteht ein dinglich gesichertes Wohnungsrecht (befristet bis 31.12.2028). Auf Grund der Außenbesichtigung und den feh- lenden Informationen der Verfahrens- beteiligten sind keine abschließenden Angaben zur Nutzung möglich.
örtliche Lage:	Das Bewertungsobjekt befindet sich im westlichen Teil der Stadt Falkensee. Das Stadtzentrum ist ca. 5 km entfernt. Geschäfte des täglichen Bedarfs, Schulen, Ärzte, öffentliche Verkehrs- mittel, etc. befinden sich zusammen- fassend in fußläufiger bzw. in bis zu 2 km Entfernung. Es handelt sich um eine mittlere Wohnlage.
Verkehrswert:	369.000,00 € (zum Wertermittlungsstichtag)



Straßenansicht



Straßenansicht



Ausschnitt Katasterkarte, Kennzeichnung Bewertungsgrundstück gelb

Hinweis: Die Verkehrswertermittlung erfolgt auf der Grundlage einer Außenbesichtigung von der straßenseitigen Grundstücksgrenze aus.