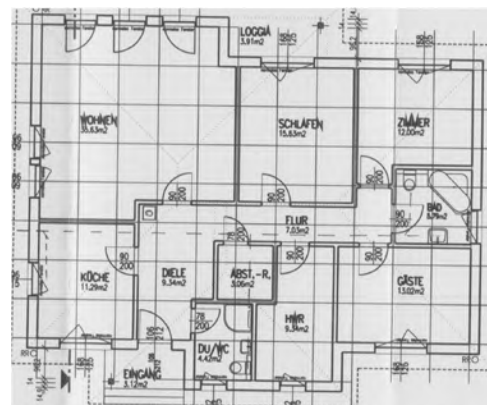


Exposé**2 K 148/25**

Grundbuchangaben:	Grundbuch von Falkensee, Blatt 13949, lfd. Nr. 5
Katasterangaben:	Gemarkung Falkensee, Flur 37, Flurstück 82 (802 m²)
Objektadresse:	Anschützstraße 1, 14612 Falkensee
Grundstückszuschnitt:	Straßenfront Anschützstr. ca. 28 m; mittlere Tiefe ca. 27 m
Bebauung:	Einfamilienhaus und Garage
Baujahr:	2010 (gemäß Bauakte)
Ausführung:	Die Ausstattungsmerkmale ordnen sich in eine mittlere Ausstattung ein.
Raumaufteilung:	Es wird hierzu auf den Grundriss in Anlage 4 des Gutachtens verwiesen. Die Wohnfläche beträgt gemäß vorliegenden Bauunterlagen 129,7 m².
Baumängel/ Bauschäden:	keine ersichtlich
Nutzung:	Wohnen
Vertragsgegenstand:	Das Bewertungsobjekt ist am Wertermittlungsstichtag durch den Antragsgegner eigengenutzt. Die Nutzung erfolgt sowohl wohnwirtschaftlich als auch durch die selbstständige Tätigkeit des Antragsgegners (---).
örtliche Lage:	Das Bewertungsobjekt befindet sich in der Stadt Falkensee. Das Stadtzentrum ist ca. 900 m entfernt. Geschäfte des täglichen Bedarfs, Schulen, Ärzte, öffentliche Verkehrsmittel, etc. befinden sich zusammenfassend in fußläufiger Entfernung. Es handelt sich um eine gute Wohnlage.
Verkehrswert:	561.000,00 € (zum Wertermittlungsstichtag)



Straßenansicht



Grundriss Erdgeschoss



Ausschnitt Katasterkarte, Kennzeichnung Bewertungsgrundstück gelb