

Kurzbeschreibung: Dorfstraße 3, 14913 Niedergörsdorf



Auftraggeber	Amtsgericht Luckenwalde
Aktenzeichen	AZ 17 K 17/25 neu 2 K 150/26
Flur	4
Flurstück	366
Grundbuchblatt	910
Gemarkung	Niedergörsdorf
Grundstücksfläche	2.376 m ²
Erschließung	Das Wertermittlungsobjekt wird durch die Dorfstraße erschlossen.
Planungsstand	Das Grundstück ist dem planungsrechtlichen Innenbereich zuzuordnen. Die Zulässigkeit von Vorhaben richtet sich nach dem § 34 BauGB in Verbindung mit der Baunutzungsverordnung (BauNVO).
Bebauungsplan	Für den Bereich, in welchem sich das Wertermittlungsobjekt befindet, existiert kein Bebauungsplan. Es befindet sich auch keiner im Entwurf.
Grundstücksgestalt	überwiegend regelmäßig rechteckig
Bauweise	offene Bauweise
Baulasten /Abstandsflächen	Bei der Ortsbesichtigung ergab sich ein Verdacht auf Baulasten.
Maß der baulichen Nutzung:	Eine Obergrenze für das Maß der baulichen Nutzung wurde durch die Gemeinde Niedergörsdorf nicht angegeben.
Be- und Entwässerung	Zentrale Wasserver- und Schmutzwasserentsorgung wird zugrunde gelegt.
aufstehende Bebauung	Das Grundstück ist mit einem Dreiseithof bebaut.
Baujahr	vermutlich um 1900
derzeitige Nutzung	tlw. wohnen sowie tlw. Leerstand
Baubeschreibung Einfamilienwohnhaus	Dreiseithof (Einfamilienwohnhaus, Scheune, Seitenflügel). Das Gebäude ist tlw. unterkellert. Es verfügt über ein Erdgeschoss. Das Dachgeschoss ist tlw. ausgebaut.
Gewerbe	keine Gewerbeeinheit vorhanden
Anpflanzungen	normale Gartenanlage mit Rasen und Ziersträuchern, Hecken
Einfriedung	durch Aufbauten, Hecken und Sträucher
Brutto-Grundfläche	Vorderhaus ca. 913,38 m ² BGF
Miet-/Pachtverträge	vorhanden
Wertermittlungsstichtag	26.08.2025
Verkehrs/Marktwert	164.000,00 € (einhundertvierundsechzigtausend Euro)