148

Exposé

17 K 4/22 (2) **neu 2 K 153/26**

Grundbuch-/Katasterangaben, Objektadresse, Bebauung:	Grundbuch von Jüterbog, Blatt 3184 BV Nr. 1: Gemarkung Jüterbog, Flur 25, Flurstück 88 (410 m²); Dorfstraße 37 in 14913 Jüterbog; bebaut mit Einfamilienhaus und Nebengebäude Grundbuch von Jüterbog, Blatt 3442 BV Nr. 3: Gemarkung Jüterbog, Flur 25, Flurstück 92/1 (126 m²); südlich von Dorfstraße 37 in 14913 Jüterbog; unbebaut BV Nr. 2: Gemarkung Jüterbog, Flur 25, Flurstück 205 (660 m²); in 14913 Jüterbog; Landwirtschaft; bebaut mit Gartenhaus
Raumaufteilung, Zustand u. Sonstiges:	Vgl. hierzu die Grundrissskizze des EFH in Anlage 4 des Gutachtens. Der Bau-/Unterhaltungszustand der Gebäude ist mangelhaft, sofortige umfangreiche Reparatur-/Instandsetzungsarbeiten sowie Modernisierungsmaßnahmen sind notwendig. Die Gebäude sind nicht wirtschaftlich nachhaltig nutzbar und auf Grund des erheblichen Instandhaltungs-/Modernisierungsstau und dem geringen Bodenwert nicht rentierlich sanierbar. Ein wirtschaftlich handelnder Marktteilnehmer würde die Baulichkeiten daher abreißen. In der Wertermittlung wird gemäß ImmoWertV21 die Freilegung unterstellt.
Nutzung:	Die Bewertungsgrundstücke GBBl. 3184, BV Nr. 1 und GBBl. 3442, BV Nr. 3 sind wohnwirtschaftlich und das Bewertungsgrundstück GBBl. 3442, BV Nr. 2 landwirtschaftlich genutzt.
Vertragsgegenstand:	Die Bewertungsobjekte sind eigengenutzt. Es bestehen gemäß Auskunft im Ortstermin keine Miet-/Pachtverträge.
örtliche Lage:	Die Bewertungsobjekte befinden sich in der Stadt Jüterbog. Die Entfernung zum Stadtzentrum beträgt jeweils ca. 1,5 km. Geschäfte des täglichen Bedarfs, Schulen, Ärzte, öffentliche Verkehrsmittel, die Stadtverwaltung, etc. befinden sich in fußläufiger Entfernung. Es handelt sich um eine mittlere Wohnlage. Die Landwirtschaftsfläche befindet sich in unmittelbarer Ortsrandlage und ist über einen Landwirtschaftsweg erreichbar.


GBBl. 3184, BV Nr. 1,
Straßenansicht Einfamilienhaus


GBBl. 3184, BV Nr. 1,
Rückansicht Einfamilienhaus


GBBl. 3442, BV Nr. 3, unbebaut


GBBl. 3442, BV Nr. 2, Landwirtschaft

Grundbuchgrundstück		Bebauung/Nutzung	Verkehrswert rd.
Blatt 3184	BV Nr. 1	Einfamilienhaus und Nebengebäude	-11.500,00 €
Blatt 3442	BV Nr. 3	unbebaut	5.670,00 €
	BV Nr. 2	Gartenhaus	-7.100,00 €
Gesamtverkehrswert:			**-12.930,00 €**