

Exposé**2 K 192/24**

Grundbuchangaben: Gebäude- und Grundstücksgrundbuch von Ketzin, Blatt 1466, BV Nr. 1: Gebäudeeigentum, BV Nr. 4: Grundstück

Katasterangaben: Gemarkung Ketzin, Flur 1, Flurstück 575 (636 m²)

Objektadresse: Blumenweg 2, 14669 Ketzin/Havel

Grundstückszuschnitt: Straßenfront ca. 27 m; mittlere Tiefe ca. 24 m

Bebauung: Einfamilienhaus und Nebengebäude

Baujahr: um 1982 (gem. Angabe Antragsgegner)

Ausführung: mittlere Ausstattung

Raumaufteilung: Es wird hierzu auf die Grundrisse in Anlage 4 des Gutachtens und die Ausführungen im Gutachten verwiesen. Die Wohnfläche beträgt insges. 82,15 m² zzgl. rd. 24 m² Anbau. In der Wertermittlung ist die Gesamtwohnfläche mit 106,15 m² berücksichtigt

Baumängel/
Bauschäden: siehe Gutachten

Nutzung: Wohnen

Vertragsgegenstand: Das Bewertungsobjekt ist am Wertermittlungsstichtag durch den Antragsgegner eigengenutzt.

örtliche Lage: Das Bewertungsobjekt befindet sich in der Stadt Ketzin/Havel. Die Entfernung zum Stadtzentrum mit Stadtverwaltung beträgt ca. 1,5 bis 2 km. Geschäfte des täglichen Bedarfs, Ärzte, Schulen, öffentliche Verkehrsmittel, etc. befinden sich in fußläufiger bzw. in bis zu ca. 2 km Entfernung. Es handelt sich um eine gute Wohnlage.

Verkehrswert: 303.000,00 €
(zum Wertermittlungsstichtag)



Straßenansicht



Seiten-/Vorderansicht



Ausschnitt Katasterkarte, Kennzeichnung Bewertungsgrundstück gelb