

## Exposé

## 2 K 44/24

Grundbuchangaben:	Grundbuch von Neuseddin, Blatt 777, lfd. Nr. 1
Katasterangaben:	Gemarkung Neuseddin, Flur 2, Flurstück 713 (629 m <sup>2</sup> )
Objektadresse:	Kiefernweg 27, 14554 Seddiner See OT Neuseddin
Grundstückszuschnitt:	Straßenfront ca. 19 m; mittlere Tiefe ca. 33 m
Bebauung:	Einfamilienhaus und Schuppen
Baujahr:	um 2016 (gemäß Bauakte)
Ausführung:	Auf Grund der Außenbesichtigung wird eine mittlere Ausstattung unterstellt.
Raumaufteilung:	Auf Grund der Außenbesichtigung sind keine abschließenden Angaben mög- lich. Vgl. hierzu die Grundrisse in An- lage 4 des Gutachtens. Die Wohnflä- che beträgt 146,89 m <sup>2</sup> gemäß Bau- akte.
Baumängel/ Bauschäden:	Auf Grund der Außenbesichtigung sind keine Angaben möglich. Es wird ein durchschnittlicher Bau- und Unterhal- tungszustand unterstellt.
Nutzung:	Wohnen
Vertragsgegenstand:	Das Bewertungsobjekt ist augen- scheinlich durch den Schuldner eigen- genutzt.
örtliche Lage:	Das Bewertungsobjekt befindet sich in Neuseddin, einem Ortsteil der Ge- meinde Seddiner See. Geschäfte des täglichen Bedarfs, Schulen, Ärzte, öf- fentliche Verkehrsmittel und die Ge- meindeverwaltung befinden sich in fußläufiger Entfernung, innerhalb des Ortsteils. Der wohnwirtschaftlich und gewerblich genutzte Ortsteil Neused- din wird im Nordwesten durch die Bahnschienen mit Güterverkehr und im Südosten durch Gewerbe begrenzt. Es handelt sich um eine mittlere Wohn- lage.
Verkehrswert:	644.000,00 € (zum Wertermittlungsstichtag)



Straßenansicht



Straßenansicht

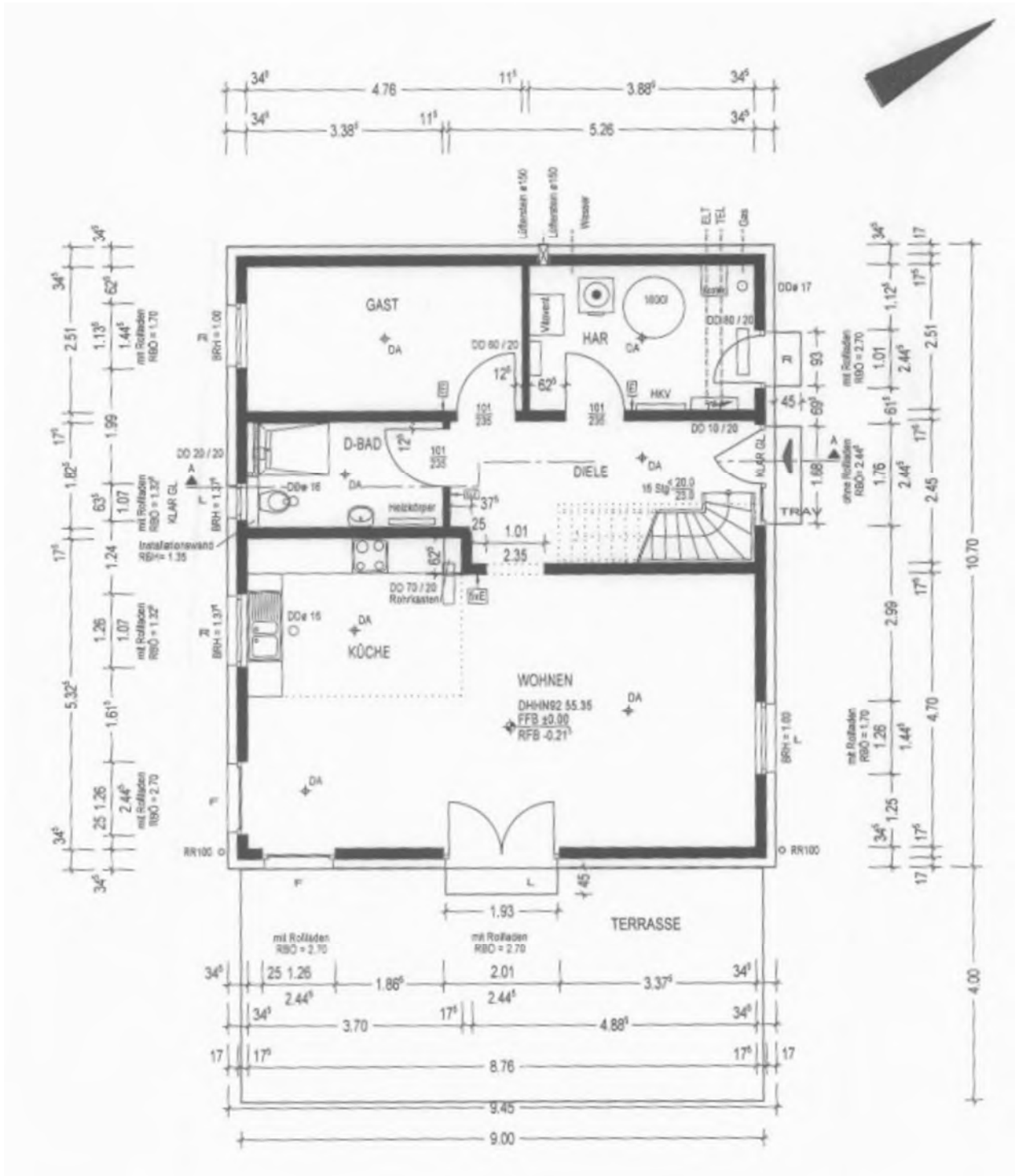


Ausschnitt Katasterkarte, Kennzeichnung  
Bewertungsgrundstück gelb

**Hinweis: Die Verkehrswertermittlung erfolgt auf der Grundlage einer Außenbesichtigung von den straßenseitigen Grundstücksgrenzen aus.**

**Anlage 4: Grundrisse, Schnitt, Baubeschreibung, Flächenberechnung**

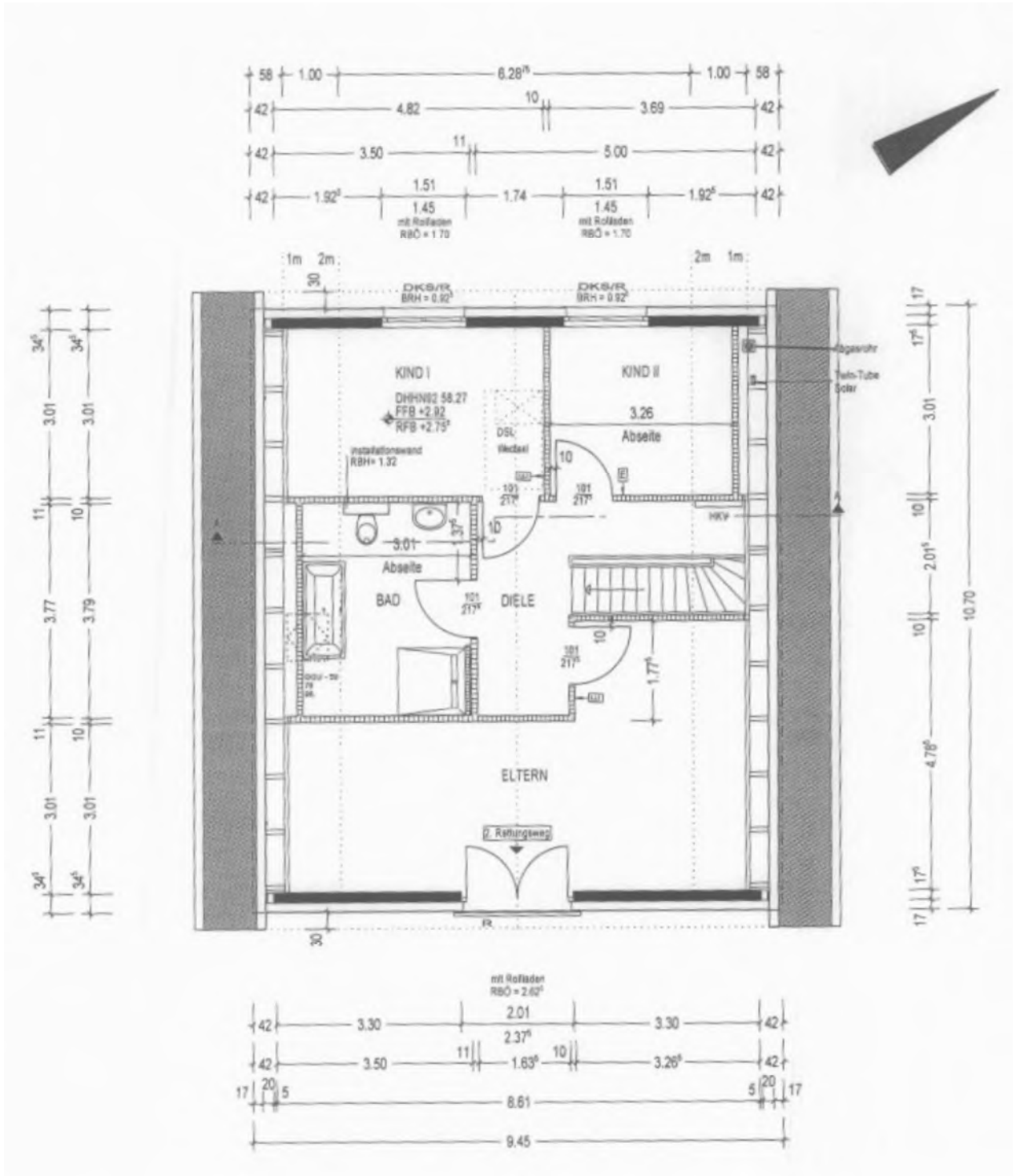
Seite 1 von 9



Grundriss Erdgeschoss, aus Bauakte

**Anlage 4: Grundrisse, Schnitt, Baubeschreibung, Flächenberechnung**

Seite 2 von 9



Grundriss Dachgeschoss, aus Bauakte