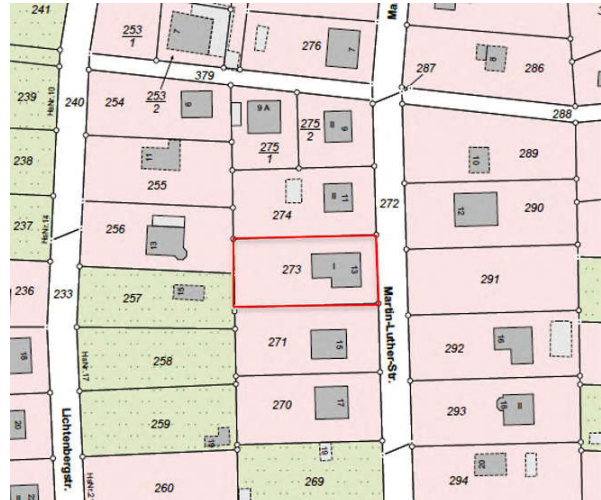


Kurzfassung zu Gutachten Aktenzeichen 2 K 44/25



- Adresse:** Martin-Luther-Straße 13 in 14656 Brieselang
- Grundbuchangaben:** Amtsgericht Nauen, Grundbuch von Brieselang, Blatt 3150, Flur 6, Flurstück 273
- Grundstücksgröße:** 911 m²
- Objekt:** Das Grundstück ist mit einem Einfamilienhaus mit Baujahr 2018 bebaut. Das Haus ist nicht unterkellert, das Dach ist als Abstellfläche eingeschränkt nutzbar. Die Außenwände bestehen aus verputztem Porenbetonstein. Das Haus wird mit einer Gastherme beheizt. Auf dem Dach befindet sich ein Solarthermie Element für die Wassererwärmung. Im hinteren Bereich des Grundstücks befindet sich ein Doppelcarport und ein Unterstand für Gartengeräte. Die Außenanlagen sind nicht fertiggestellt. Es gibt keine Befestigungen der Wege zum Haus und der Zufahrt zum Carport. Der Bereich der geplanten Terrasse mit Ausgang in den Garten ist mit Steinen eingefasst, jedoch nicht fertiggestellt.
- Wohnfläche:** ca. 116,6 m²
- Nutzung zum Stichtag:** Das Grundstück und seine Bebauung werden zum Wertermittlungsstichtag eigengenutzt.
- Wertermittlungsstichtag:** 22.07.2025 (Tag der Ortsbesichtigung)
- Lage:** Das Bewertungsobjekt liegt in der amtsfreien Gemeinde Brieselang im brandenburgischen Landkreis Havelland. Die nächste Bushaltestelle „Friedrich-Engels-Straße“ liegt in ca. 500 m Entfernung vom Wertermittlungsobjekt. Dort hält die Buslinie 657 mit der man den Bahnhof in Brieselang in 2,7 km erreicht. Von dort verkehren die RB10 und RB14 und der RE2. Die Erreichbarkeit mit KFZ ist gut. Supermärkte, soziale und medizinische Einrichtungen (Kitas, Schulen, Arztpraxen) sind in Brieselang vorhanden, das nächste Krankenhaus ist in ca. 13 km Entfernung in Nauen zu erreichen.
- ermittelter Verkehrswert:** **490.000,00 €**