

Exposé

2 K 56/25

| | |
|---------------------------|---|
| Grundbuchangaben: | Grundbuch von Grube, Blatt 890, lfd. Nr. 1 |
| Katasterangaben: | Gemarkung Grube, Flur 3, Flurstücke 20/15 (27 m ²) und 20/16 (511 m ²) |
| Objektadresse: | Schmidtshof 1, 14469 Potsdam OT Grube |
| Grundstückszuschnitt: | Straßenfront ca. 21,5 m; mittlere Tiefe ca. 25 m |
| Bebauung: | Einfamilienhaus, Carport mit Schuppenanbau |
| Baujahr: | 1997 (gemäß Bauakte) |
| Ausführung: | Die Ausstattungsmerkmale ordnen sich in eine dem Baujahr entsprechende mittlere Ausstattung ein. |
| Raumaufteilung: | Es wird hierzu auf die Grundrisse in An- lage 4 des Gutachtens verwiesen. Die Wohnfläche beträgt gemäß vorliegender Bauunterlagen 155,37 m ² . |
| Baumängel/ Bauschäden: | Es besteht tlw. Instandhaltungsstau und allgemeiner Renovierungsbedarf, deren Werteinfluss in der Wertermittlung pau- schal berücksichtigt ist. Es erfolgten seit Errichtung zusammenfassend keine wes- entlichen Modernisierungen. |
| Nutzung: | Wohnen |
| Vertragsgegenstand: | Das Bewertungsobjekt ist am Wertermitt- lungsstichtag durch den Antragsgegner ei- gen genutzt. |
| örtliche Lage: | Das Bewertungsobjekt befindet sich in Potsdam Nord, im Ortsteil Grube. Die Ent- fernung zum Stadtzentrum beträgt ca. 9 km. Geschäfte des täglichen Bedarfs, Ärz- te, Schulen, etc. befinden sich in ca. 5 km Entfernung. Öffentliche Verkehrsmittel (Bushaltestelle) befinden sich in fußläufi- ger Entfernung im Ortsteil. Es handelt sich um eine einfache Wohnlage im äußeren Stadtgebiet mit ca. 4-5 km Entfernung zu den nächstgelegenen Ortsteilen/Stadteilen Golm und Bornim. |
| Verkehrswert: | 416.000,00 € (zum Wertermittlungsstichtag) |



Straßenansicht



Straßenansicht



Seiten-/Rückansicht



Ausschnitt Katasterkarte, Kennzeichnung Bewertungsgrundstück gelb