

## Kurzbeschreibung des Bewertungsobjekts



Auftraggeber - Az.: **3 K 100/24**  
Auftragnehmer - Az.: **B-216-2025**  
Postanschrift: Karl-Marx-Straße 11 in 15324 Letschin  
Wertermittlungsstichtag: 20.03.2025 (= Qualitätsstichtag = Tag der Ortsbesichtigung)

### **Grundbuch- und Katasterangaben**

Grundbuchamt: Bad Freienwalde (Oder)  
Grundbuch von: Letschin  
Blatt: 583  
Katasterangaben: Gemarkung Letschin, Flur 4, Flurstück 314; Gesamtfläche 336 m<sup>2</sup>

**Lage:** Zentrumsnahe Lage in der Kerngemeinde Letschin im Landkreis Märkisch-Oderland; Geschäfte des täglichen Bedarfs, Infrastruktureinrichtungen wie Verwaltung, Schulen, Ärzte etc. befinden sich innerorts, Bus in der Ortslage verkehrend, Bahnstation weiter entfernt

**Erschließung:** Wasser, Abwasser, elektrischer Strom, Telefonanschluss, Gas

**Gebäude:** **Einfamilienhaus** mit Nebengebäuden  
Bauweise: massiv, ein- bis zweigeschossig, teilweise unterkellert, teilausgebautes Dachgeschoss (Hobbyraum – keine Wohnfläche), tlw. Pult-/Flachdach (Anbau)  
Baujahr: Ursprungsgebäude: ca. 1950 (geschätzt)  
Anbau: ca. 1982 (gem. Aussagen am Ortstermin)  
Wohnfläche: ca. 135 m<sup>2</sup>  
Bau-/ Unterhaltungszustand: ungenügend, modernisierungsbedürftig  
baulicher Zustand: ungenügend, instandsetzungsbedürftig

**Verkehrswert:** **rd. 58.700,00 €** (unbelastet)

**Werteinfluss Rechte:** keine

**Zubehör:** keine

**Sonstige Risiken:** keine

**Besonderheiten:** liegt im förmlich festgesetzten Sanierungsgebiet „Ortsmitte Letschin“  
→ Sanierungsmaßnahme im vereinfachten Verfahren

### **Sonstiges**

derzeitige Nutzung: leerstehend (zustandsbedingt, aktuell nicht nutzungsfähig)  
Planungsrecht: § 34 BauGB  
vorhandene Mieter/ Pächter: keine  
Gewerbebetrieb: nein  
Verdacht auf Hausschwamm: nein  
baubehördliche Beschränkungen oder Beanstandungen: keine  
Fremdbebauung o. Mitbenutzungsrecht: keine