

KURZBESCHREIBUNG

Aktenzeichen : 3 K 104/25
Grundbuch : Blatt 5200 von Zepernick, lfd. Nr. 1
Objekttyp : Einfamilienhaus im Innenbereich gemäß § 34 BauGB
Anschrift : Bodestraße 109 in 16341 Panketal



(straßenseitige Ansicht)



(rückwärtige Ansicht)

Grundstück : Flurstück 1074 der Flur 4 von Zepernick mit 1.628 m²
(langgestrecktes Wohngrundstück mit Teilungsmöglichkeit)

Lage : Land Brandenburg, Landkreis Barnim, Gemeinde Panketal, OT Zepernick, ca. 25 km nordöstlich des Berliner Stadtzentrums und ca. 2 km Luftlinie zur Berliner Stadtgrenze (Berlin-Buch), Entfernung zum historischen Kernbereich von Zepernick ca. 1,5 km, nächste Stadt im Landkreis ca. 6 km (Bernau), Landesstraße ca. 1,2 km (L314), Autobahn ca. 1,6 km (A11), Bus ca. 0,7 km (Birkholzer Straße), S-Bahn ca. 2,2 km (Zepernick), Regionalbahn ca. 6 km (Bernau)

Beschreibung: Einfamilienhaus, Baugenehmigungen aus 1934 und 1937, teilweise unterkellert, massiv, nach 1990 erneuert u.a. Dachdeckung, Dachentwässerung, Putzfassade, Haustür, Fenster, Rollläden, Fensterbänke, Fußbodenbeläge, Innenputzarbeiten, Faltdüren, Heizung, diverse Installationen, geschätzte mögliche Wohnfläche rd. 79 m²
Keller (Lagerräume und Heizungsraum)
Erdgeschoss (Flur, großer Wohnraum, Küche, Bad)
Dachgeschoss (Flur, zwei Wohnräume, WC, Abseiten/Dachboden)
Spitzboden (nicht zugänglich)
Es besteht diverser Reparatur- und Instandsetzungsbedarf.
Ein Energieausweis gemäß EnEV liegt nicht vor.

Auf dem Grundstück befinden sich diverse grenzständige bzw. grenznahe Nebengebäude, wovon eins ohne jegliche Genehmigungen wohnlich genutzt wird. Die Nebengebäude haben im vorliegenden Fall u.a. auch auf Grund der unterstellten Teilungsmöglichkeit keine Wertigkeit im gewöhnlichen Geschäftsverkehr.

**Verkehrswert/
(Marktwert) :** 618.000 € zum Wertermittlungstichtag 28.05.2026
(belastungsfreier Grundstückszustand)