

## KURZBESCHREIBUNG

**Aktenzeichen :** 3 K 112/24  
**Grundbuch :** Blatt 2057 von Bernau, lfd. Nr. 1  
**Objekttyp :** bebautes Grundstück (Einfamilienhaus, ehemalige Scheune, Garage)  
**Anschrift :** Im Blumenhag 35 in 16321 Bernau



Wohnhaus



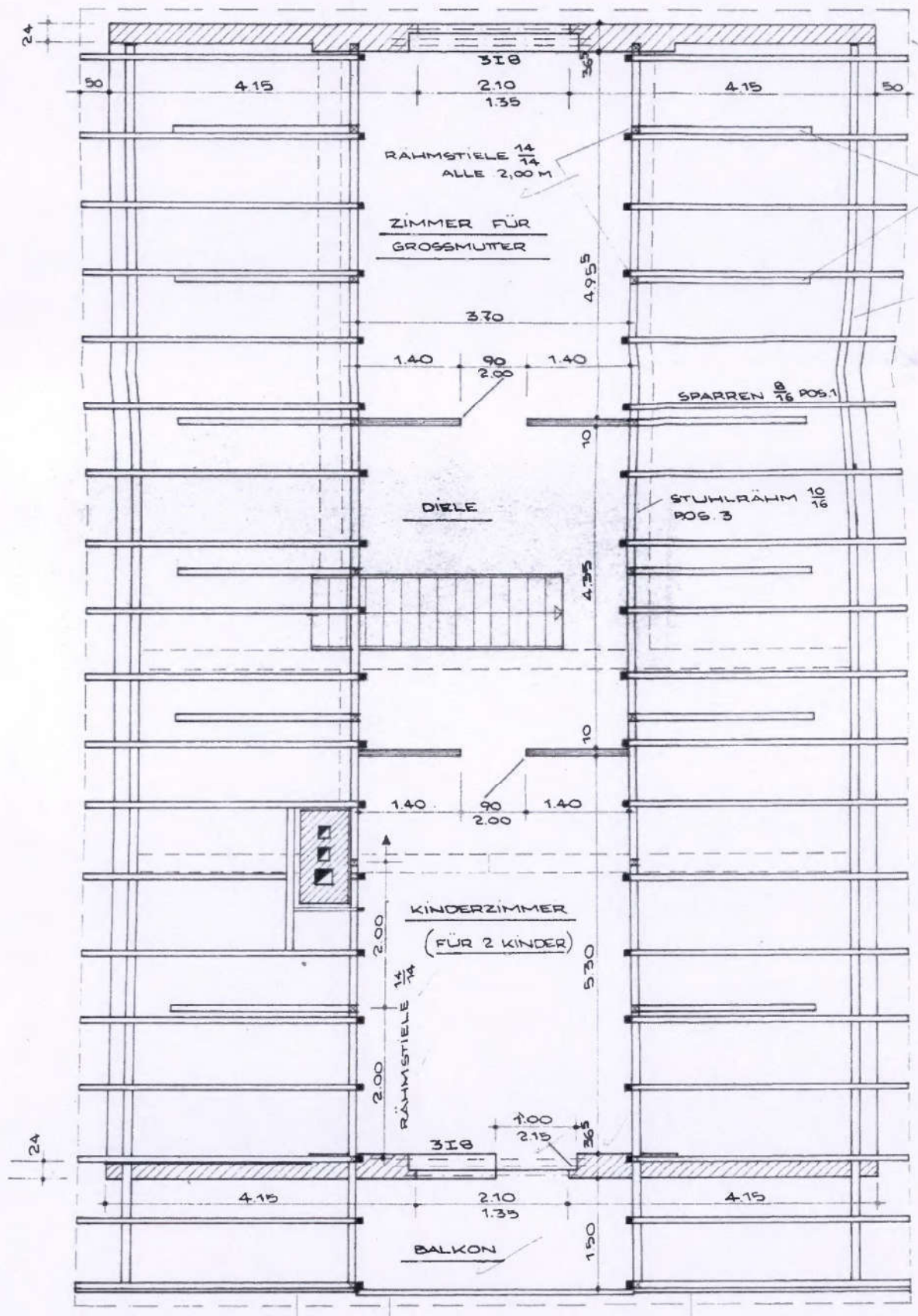
Stall/Scheune und Garage

**Grundstück :** Flurstück 161 der Flur 38 von Bernau mit 1.110 m<sup>2</sup>  
**Lage :** Land Brandenburg, Landkreis Barnim, Stadt Bernau, Bereich Blumenhag, ca. 32 km nordöstlich des Berliner Stadtzentrums, Entfernung zum historischen Kernbereich von Bernau ca. 1,5 km, nächste Stadt im Landkreis ca. 13 km (Biesenthal), Landesstraße ca. 0,4 km (L314), Autobahn ca. 4 km (A11), Bus ca. 0,6 km (L314), S-Bahn ca. 1,6 km (Bernau-Friedenstal), S-Bahn/ Regionalbahn/Fernbahn ca. 2 km (Bernau)  
**Beschreibung :** Einfamilienhaus, Baugenehmigung 1982, teilunterkellertes Massivbau, bebaute Fläche ca. 165 m<sup>2</sup>, Teilkeller im straßenseitigen Gebäudeteil, Keller (Flur, Heizungsraum, Waschraum, zwei Kellerräume)  
Erdgeschoss (großer straßenseitiger Wohnraum, Küche, WC, Bad, zwei weitere Wohnräume, Terrasse)  
Dachgeschoss (großer Flurbereich mit Treppe zum Erdgeschoss, Bad, zwei Wohnräume an den Giebeln)  
Spitzboden (nicht zugänglich)  
Nach 1990 u.a. Ausbau der Bäder, Heizkessel erneuert, Haustür und teilweise Fenster sowie Dachdeckung und Dachrinne erneuert.  
Es besteht Reparatur- und Instandsetzungsbedarf, ein Energieausweis gemäß EnEV bzw. GEG liegt nicht vor.  
Altes teilunterkellertes Stall- bzw. Scheunengebäude im mittleren Grundstücksteil, ca. 164 m<sup>2</sup> bebaute Fläche, teilweise nach 1990 erneuerte Bauteile, u.a. Fenster, Heizung, Fliesenarbeiten, erhebliche Mängel und Schäden, Nässe, Setzungen, Schimmel, Abrisse, fehlende Dachdeckung, keine Genehmigungen, keine statischen Nachweise, augenscheinlich geringe Wertigkeit im gewöhnlichen Geschäftsverkehr. Ein Massivgebäude mit Garage und Außenküche liegt als pappgedeckter Anbau an vorgenannte Scheune vor. In der Südwestecke des Grundstücks befindet sich eine Freisitzfläche/pappgedeckte Holzkonstruktion. Das Wohngrundstück ist seit 2021 unbefristet vermietet.

**Verkehrswert/  
(Marktwert) :** 569.000 € zum Wertermittlungstichtag 19.08.2025







aus Bauakte, Dachgeschoss, unmaßstäblich