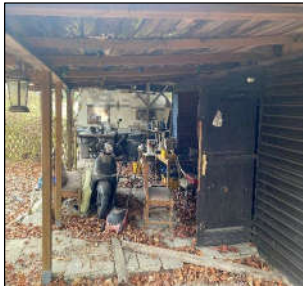


Az.: 3 K 123/25 Exposé	
Objektart	Erholungsgrundstück mit Wochenendhaus und Schuppen
Postanschrift	16348 Wandlitz OT Klosterfelde, Akazienweg 6
Grundbuchangaben	Grundbuch von Klosterfelde, Blatt 2355
Katasterangaben	Gemarkung Klosterfelde, Flur 2, Flurstücke 140/14, 286, 296 und 456
Größe	Zusammen 1.472 m²
Verkehrswert	75.000 € Wertermittlungstichtag: 10.04.2026
Lage	Das Bewertungsobjekt befindet sich im Ortsteil Klosterfelde der Gemeinde Wandlitz im Westen des Landkreises Barnim, ca. 20 km von der nördlichen Stadtgrenze von Berlin entfernt. Das Grundstück liegt am nördlichen Ortsausgang des Ortsteils Klosterfelde nördlich des Akazienweges sowie südlich der Straße „Zum Kleinen Lottschensee“. Die Umgebungsbebauung besteht aus Erholungsgrundstücken. Das Ufer des Kleinen Lottschesees ist ca. 250 m entfernt.
Beschreibung	Das Bewertungsobjekt ist mit einem 1-geschossigen Wochenendhaus mit Satteldach bebaut. Zudem befinden sich mehrere Schuppen, Unterstände und ein Wohnwagen auf dem Grundstück.
Bauplanungsrecht	Im Flächennutzungsplan als Sonderbaufläche für Wochenendhäuser dargestellt.
Bebauung	Wochenendhaus Schuppen (Werkstatt)
	 
Bauweise	1-geschossiges Gebäude in Holzständerwerk und Ziegelmauerwerk mit flachem Satteldach
Baujahr / Modernisierung	ca. 1980 (geschätzt) teilweise (Fenster, Bad)
Wohnfläche	ca. 53 m² , verteilt auf Wohnraum mit Küchenzeile, Flur, Bad und 2 Schlafzimmer.
Bruttogrundfläche	ca. 57 m²
Zustand	Renovierungsbedürftiger Zustand
Nutzung	Ungenutzt, jedoch möbliert
	   

Nebengebäude	Weitere Schuppen und Unterstände
Zustand	Überwiegend abrisswürdiger Zustand bzw. wertlos

Position	marktangepasster vorläufiger Sachwert	Wertabschlag gem. § 8 Abs. 3 ImmoWertV	Marktwert
Wohnhaus	12.471 €	- 5.000,00 €	7.471,00 €
Schuppen	- €		0,00 €
Abriss und Bäumung Schuppen / Unterstände		- 4.000,00 €	-4.000,00 €
Außenanlagen	478 €	- 7.360,00 €	-6.882,00 €
Bodenwert Flurstücke 286, 296, 456 und 114/40	78.207 €		78.207,00 €
Summe	91.156 €		74.796,00 €
gerundet			75.000,00 €

