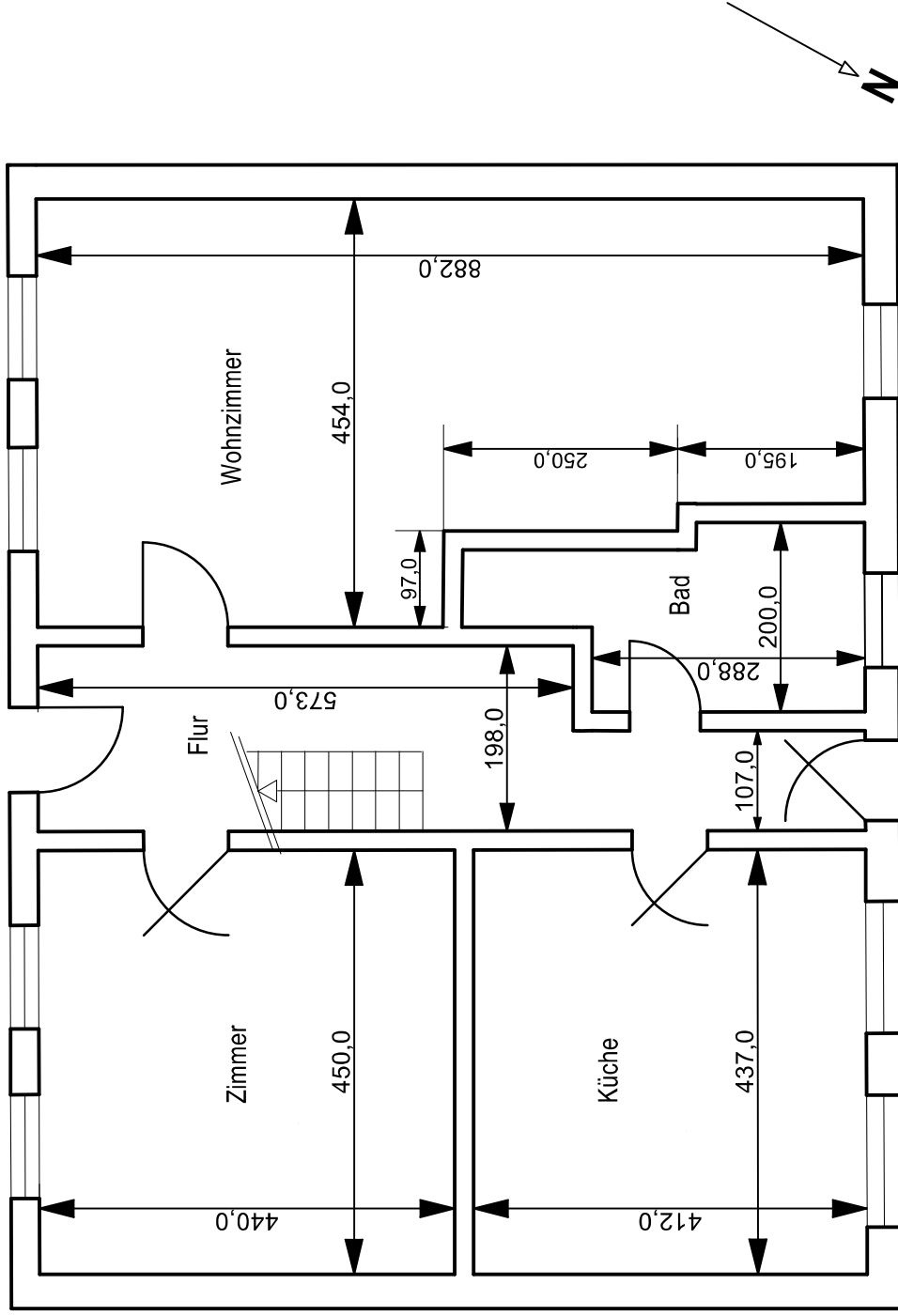


<b>Aktenzeichen</b>	3 K 82/24 <b>neu 3 K 131/25</b>
<b>Objektbeschreibung</b>	Einfamilienhaus in Bad Freienwalde OT Hohensaaten
<b>postalische Anschrift</b>	16248 Bad Freienwalde OT Hohensaaten, Voigtlandstr. 32
<b>Grundbuchangaben</b>	Grundbuch von Hohensaaten, Blatt 392 (Gemarkung Hohensaaten, Flur 3, Flurstück 121)
<b>Grundstücksgröße</b>	627 m <sup>2</sup>
<b>Kurzbeschreibung Lage und Umfeld</b>	Das zu bewertende Flurstück befindet sich in Hohensaaten, einem Ortsteil der Stadt Bad Freienwalde im Landkreis Märkisch-Oderland. Das Flurstück 121 befindet sich südlich der "Voigtlandstraße" in der Ortsmitte von Hohensaaten. Die Umgebungsbebauung besteht aus ehemaligen Hofstellen sowie Ein- und Zweifamilienhäusern.
<b>Kurzbeschreibung Objekt und Lage</b>	Das Flurstück 121 ist mit einem teilunterkellerten 1-geschossigen Wohnhaus mit ausgebautem Dachgeschoss sowie Nebengebäuden (ehem. Stall, Holzschuppen) bebaut.
<b>Baurechtliche Situation</b>	Im Flächennutzungsplans (FNP) Hohensaaten erfolgt die Darstellung des Flurstücks als gemischte Baufläche (M).
<b>Baujahr/Sanierung und Modernisierung</b>	Wohnhaus Voigtlandstr. 32: Baujahr ca. 1900, umfassende Modernisierung nach 2000
<b>Zustand / Instandhaltungsrückstau</b>	Die bauliche Substanz des Wohnhauses ist unter Berücksichtigung des Baualters befriedigend. Die Renovierung ist nicht vollständig abgeschlossen worden. Es besteht allgemeiner Renovierungsbedarf.
<b>Bruttogrundfläche / Wohn-/Nutzfläche</b>	Bruttogrundfläche des Wohnhauses ca. 259,61 m <sup>2</sup> , Wohnfläche EG und DG ca. 173,75 m <sup>2</sup> , Nutzfläche Balkon: ca. 23,28 m <sup>2</sup> , Nutzfläche Keller: ca. 19,80 m <sup>2</sup>
<b>Nutzung</b>	Das Wohnhaus steht gegenwärtig leer.
<b>Verkehrswert</b>	137.000 €
<b>Wertermittlungsstichtag</b>	12.04.2025

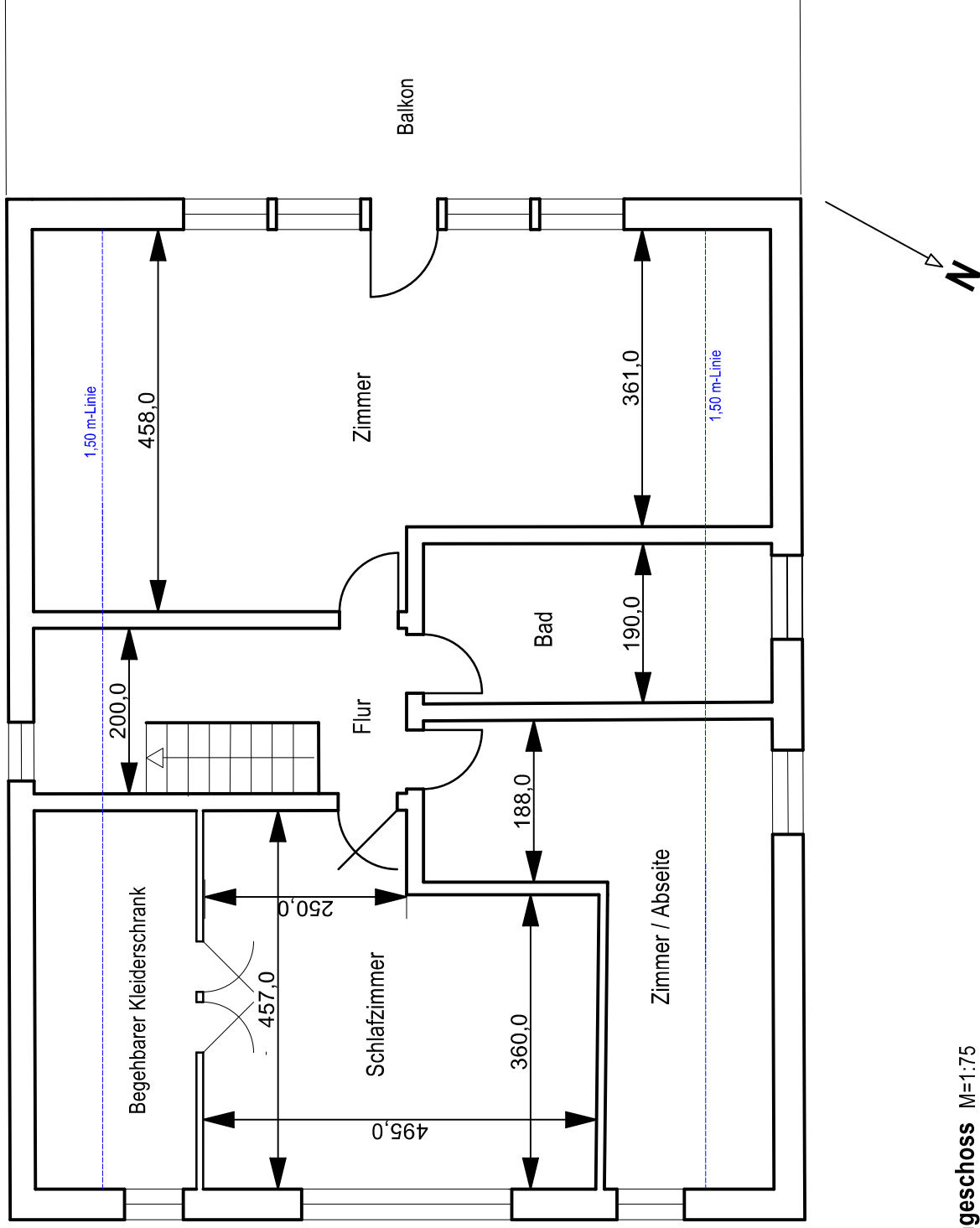
Position	marktangepasster vorläufiger Sachwert	Wertabschlag gem. § 8 Abs. 3 ImmoWertV	Sachwert als Marktwert
Wohnhaus	141.161,24 €	- 17.400,00 €	123.761,24 €
ehem. Stall / Waschküche	1.857,50 €		1.857,50 €
Holzschuppen (3)	800,00 €		800,00 €
Holzschuppen (4)	800,00 €		800,00 €
Bodenwert Flurstück 121	15.048,00 €	- 5.000,00 €	10.048,00 €
<b>Summe</b>	<b>159.666,74 €</b>	<b>-22.400,00 €</b>	<b>137.266,74 €</b>



# Wohnhaus in 16248 Freienwalde OT Hohensaaten, Voigtlandstr. 32



# Wohnhaus in 16248 Freienwalde OT Hohensaaten, Voigtlandstr. 32



Grundriss-Skizze Dachgeschoss M=1:75