

KURZBESCHREIBUNG

Aktenzeichen : 3 K 4/25
Grundbuch : Blatt 696 von Müncheberg, lfd. Nr. 3
Objekttyp : Wohn- und Geschäftshaus
Anschrift : Eberswalder Straße 103 in 15374 Müncheberg



Nordostansicht von Eberswalder Straße



Südansicht von Seestraße

Grundstück : Flurstück 282 der Flur 10 von Müncheberg mit 2.225 m²
Lage : Land Brandenburg, Landkreis Märkisch Oderland, Stadt Müncheberg, ca. 55 km östlich des Berliner Stadtzentrums, Entfernung zum Kernbereich von Müncheberg ca. 2,5 km, nächste Stadt im Landkreis ca. 20 km (Seelow), Bundesstraße direkt am Objekt (Eberswalder Straße/B 168), Autobahn ca. 29 km (A10), Bus direkt am Objekt (B168), Regionalbahnhof ca. 1,2 km (Dahmsdorfer Straße), nächster S-Bahnhof in Strausberg, Grenzübergang Küstrin-Kietz ca. 39 km
 Das Eckgrundstück Eberswalder Straße/Seestraße liegt gegenüber des Haupteingangs des Leibnitz-Zentrums für Agrarlandforschung.

Beschreibung : Baujahr nicht genau bekannt, Alter des unterkellerten Hauptgebäudes ca. 100 Jahre, Wohnnutzung im Dachgeschoss und Gaststätte im Erdgeschoss, geschätzte mögliche Nutzfläche im Erdgeschoss rd. 140 m² und geschätzte mögliche Wohnfläche im Dachgeschoss rd. 92 m²
Keller (Lagerräume, Heizungsstandort und Hausanschlussraum)
Erdgeschoss (Gastraum, Küche, Lager, Sanitärtrakt mit WC Herren, WC Damen sowie Personalumkleidebereich mit Dusche und WC)
Dachgeschoss (Küche, fünf Wohnräume, Bad)
 1976 rückwärtiger eingeschossiger und nicht unterkellertes Anbau (Sanitärtrakt), Wasser- und Abwasserleitungen im Erd- und Dachgeschoss, Außenputz saniert, Elektroanlage im Erdgeschoss erneuert und Kellerdecke inklusive Fußboden saniert
 1991 Fenster im Dachgeschoss erneuert
 1992 Heizkessel für Erdgeschoss erneuert
 1995 Heizung und Bad im Dachgeschoss
 2001 Fenster im Erdgeschoss erneuert
 2002 Hauseingangstüren sowie Fassadenanstrich erneuert
 2010 Dachsanierung
 2024 Gastherme im Dachgeschoss erneuert
 Es besteht diverser Reparatur- und Instandsetzungsbedarf.
 Ein Energieausweis gemäß GEG liegt nicht vor.
 Auf dem ggf. teilbaren Grundstück wurden des Weiteren zwei untergeordnete massive Nebengebäude vorgefunden.

Verkehrswert/ (Marktwert) : 320.000 € zum Wertermittlungsstichtag 16.09.2025