

Kurzbeschreibung des Bewertungsobjekts



Auftraggeber - Az.: 3 K 42/23
Auftragnehmer - Az.: B-834-2023
Postanschrift: Rathenaustraße 18 in 15517 Fürstenwalde / Spree
Wertermittlungstichtag: 08.12.2023 (= Qualitätstichtag = Tag der Ortsbesichtigung)

Grundbuch- und Katasterangaben

Grundbuchamt: Fürstenwalde / Spree
Grundbuch von: Fürstenwalde / Spree
Blatt: 6344
Katasterangaben: Gemarkung Fürstenwalde / Spree, Flur 71, Flurstück 294; Gesamtfläche 1.355 m²

Lage

Ortsrandlage, östlich des Ortsteilzentrums von Fürstenwalde. Geschäfte des täglichen Bedarfs sowie Verwaltung, Schulen, Ärzte etc. befinden sich in Fürstenwalde sowie der Stadt Eberswalde, Bus in der Ortslage verkehrend

Erschließung

Wasser, Abwasser, elektrischer Strom, Telefon, Gas

Gebäude

Einfamilienhaus

Bauweise: massiv, eingeschossig, teilweise unterkellert, ausgebauten Dachgeschoss
Baujahr: ca. 1937 (Haupthaus), ca. 1960 (1. Anbau), ca. 1998 (2. Anbau) – geschätzt
Wohnfläche: rd. 143 m²
Bau-/ Unterhaltungszustand: weitgehend normal, Unterhaltungsstau vorhanden
baulicher Zustand: normal

Verkehrswert: rd. 391.000,00 € (unbelastet)

Besonderheiten: keine

Wert/ Werteinfluss Rechte: keine

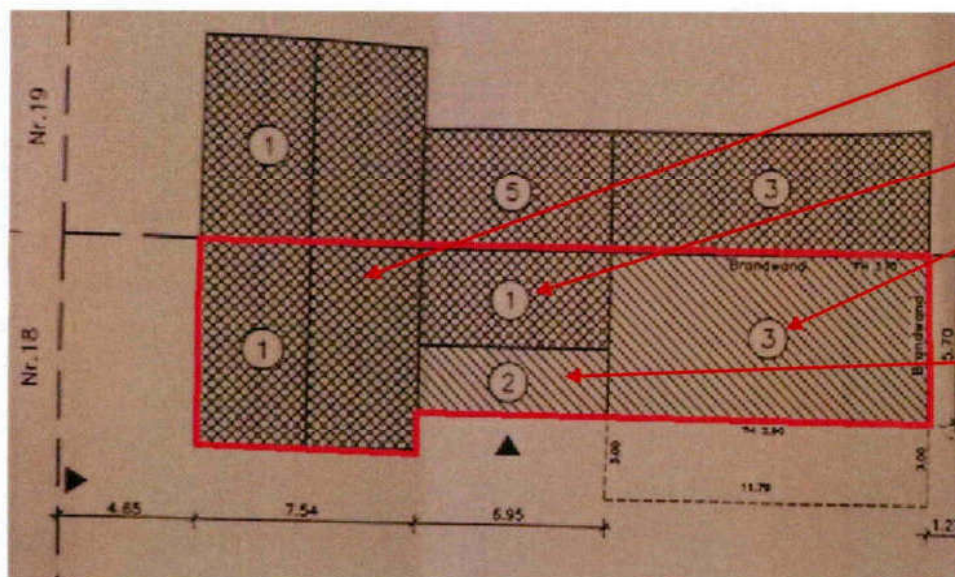
Zubehör: +2.750,00 € (2 Einbauküchen als Zeit- / Anerkennungswert)

Besonderheiten keine

Sonstiges

derzeitige Nutzung: eigengenutzt durch die jeweiligen Miteigentümer
Planungsrecht: nach § 34 BauGB
vorhandene Mieter/ Pächter: keine
Gewerbebetrieb: nein
Verdacht auf Hausschwamm: nein
baubehördliche Beschränkungen oder Beanstandungen: keine
Fremdbebauung o. Mitbenutzungsrecht: keine

Bauunterlagen (Grundriss)



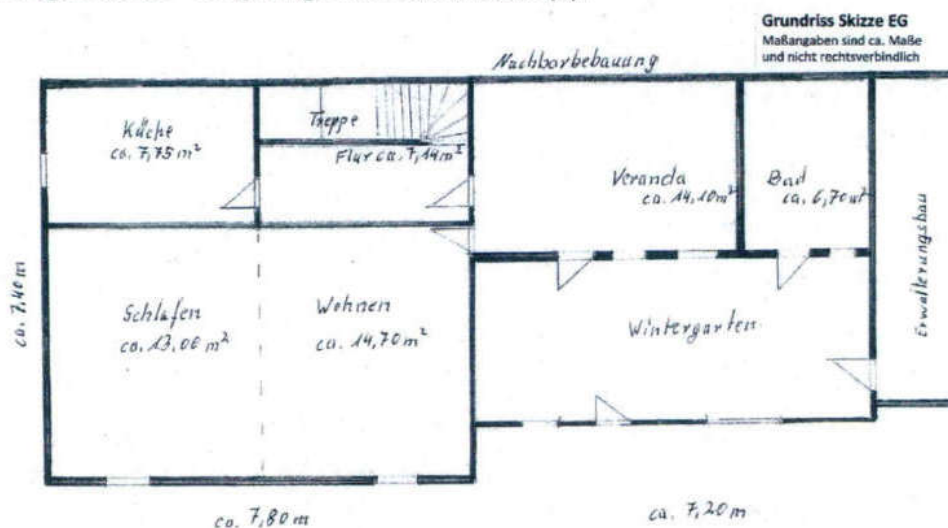
Ursprungshaus
Bj. ca. 1937

Anbau (1)
Bj. ca. 1960

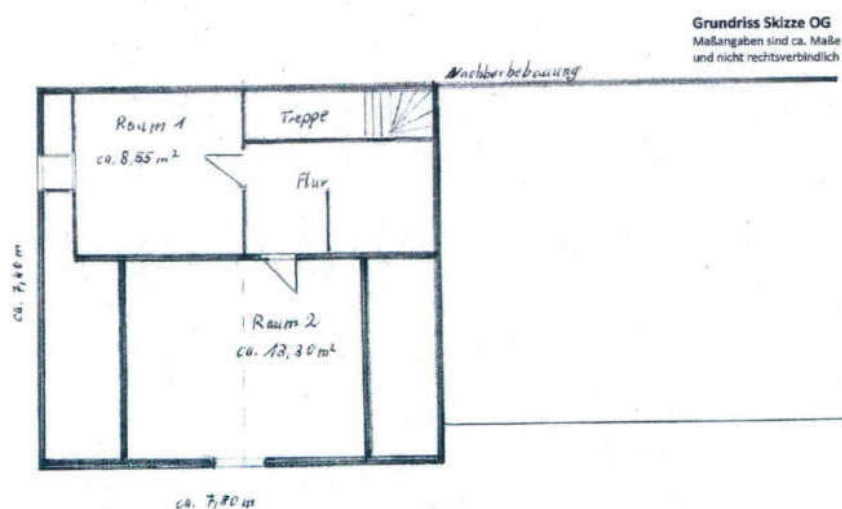
Anbau (2)
Bj. 1998

„Schuppen“
ehem. Überdachung
geschlossener Kaltbe-
reich

Erdgeschoss – Ursprungshaus und Anbau (1):



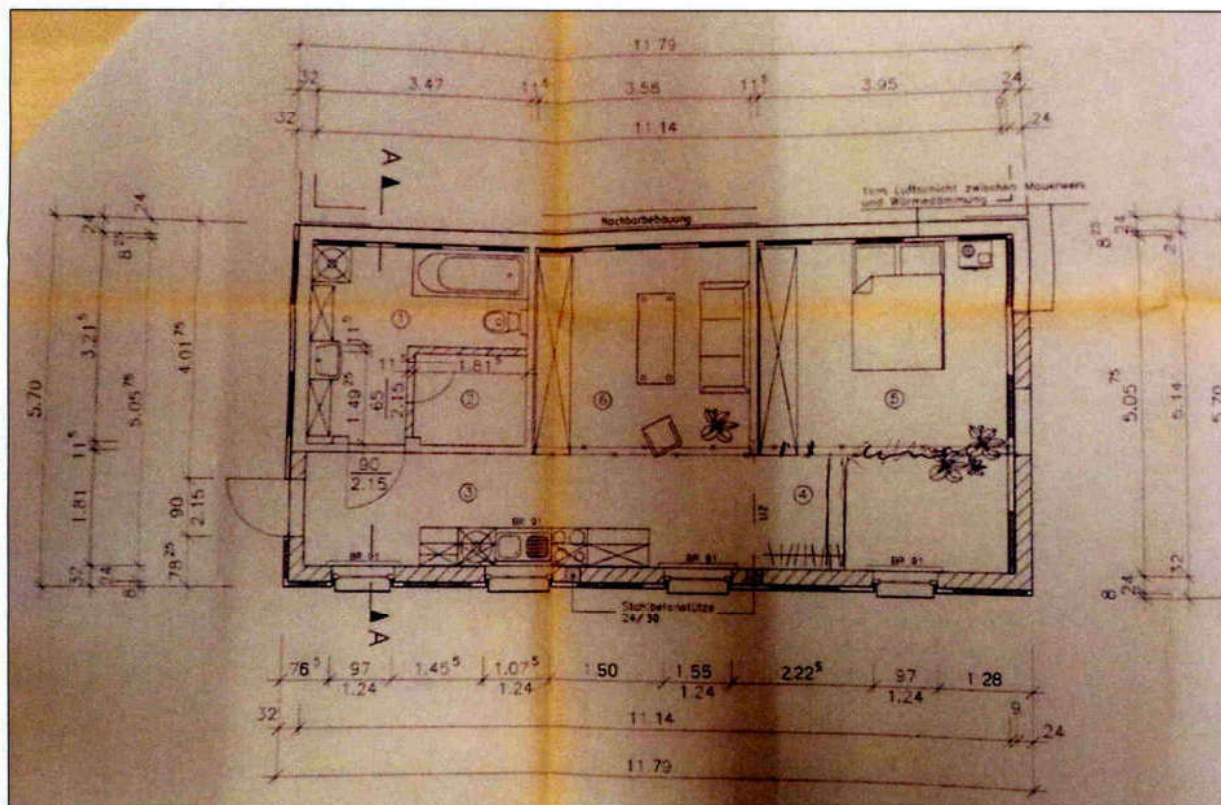
Dachgeschoss – Ursprungshaus:



Quelle: Unterlagen vom Eigentümer
Aktualität: unbekannt

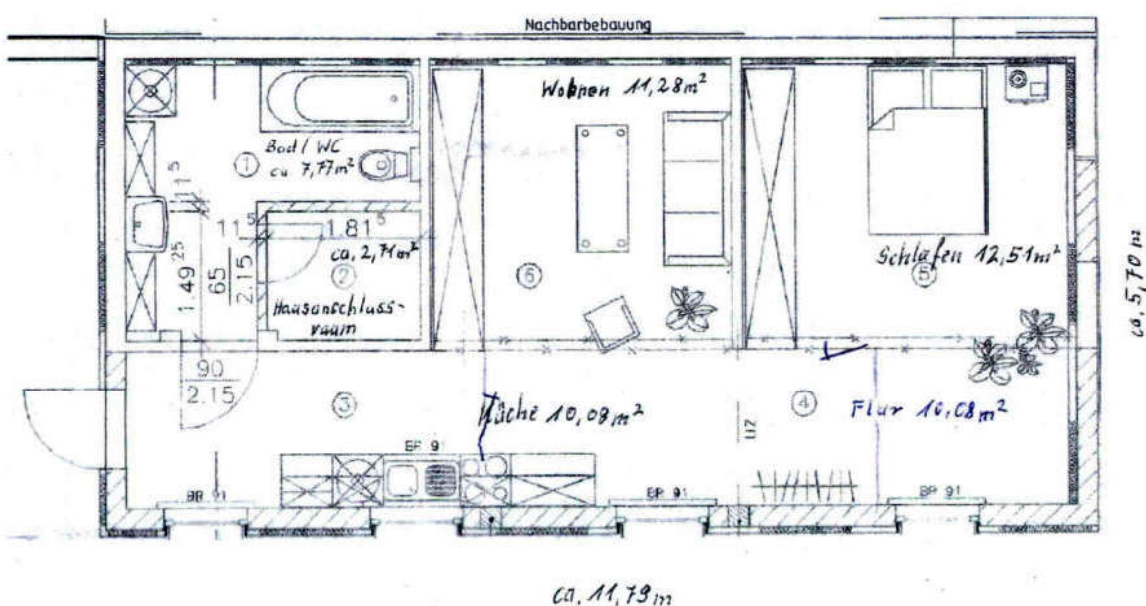
Bauunterlagen (Grundriss)

Grundriss Anbau (2):



Erdgeschoss – Anbau (2):

Grundriss Skizze Erweiterungsbau
Maßangaben sind ca. Maße
und nicht rechtsverbindlich



Quelle: Bauarchiv (oben); Unterlagen vom Eigentümer (unten)
Aktualität: 1996/97 (Recherche vom 16.11.2023 - oben); unbekannt (unten)