

## Kurzbeschreibung des Bewertungsobjekts



Auftraggeber - Az.: 3 K 54/23  
Auftragnehmer - Az.: B-045-2024  
Postanschrift: Diedersdorf 81 in 15306 Vierlinden  
Wertermittlungsstichtag: 20.06.2024 (= Qualitätsstichtag = Tag der Ortsbesichtigung)

### Grundbuch- und Katasterangaben

Grundbuchamt: Frankfurt (Oder)  
Grundbuch von: Diedersdorf  
Blatt: 358  
Katasterangaben: Gemarkung Diedersdorf, Flur 2, Flurstück 564, Gesamtfläche 3.054 m<sup>2</sup>  
Lage: ländliche, typische Dorflage; mittlere bis gute Wohnlage, keine Geschäftslage  
Erschließung: Wasser, elektrischer Strom, Glasfaser (auf dem Grundstück anliegend)

### Gebäude: 1 Lagergebäude (Abrissgebäude)

Bauweise: teilmassiv, überwiegend Holzbauweise, eingeschossig, nicht unterkellert, Satteldach, offen zur Decke  
Baujahr(e): 1997 (wiederaufgebaut)  
Nutzfläche: ca. 87 m<sup>2</sup> (inkl. teiloffener, überdachter Bereich, dreiseitig umschlossen)  
Bau-/ Unterhaltungszustand: genügend  
baulicher Zustand: einfacher Ausstattungsstandard, nutzbar als Kaltlagerfläche

**Verkehrswert: rd. 31.000,00 € (unbelastet)**

<b>Besonderheiten / Risiken:</b>	keine
<b>Wert / Werteeinfluss Rechte:</b>	keine
<b>Zubehör:</b>	mobiler Bauwagen auf Rädern – ohne Wertansatz

**Besonderheiten:** verkehrliche Erschließung aktuell nur über Notweg gem. § 917 BGB

### Sonstiges

derzeitige Nutzung: leerstehend  
Planungsrecht: Planungsrecht nach § 34 BauGB (vorderer Grundstücksbereich), tlw. § 35 BauGB (hinterer Grundstücksbereich)  
vorhandene Mieter/ Pächter: keine, leerstehend / eigengenutzt  
Gewerbebetrieb: nein  
Verdacht auf Hausschwamm: nein  
baubehördliche Beschränkungen oder Beanstandungen: keine  
Fremdbebauung o. Mitbenutzungsrecht: keine