

KURZBESCHREIBUNG

Aktenzeichen : 3 K 7/25
Grundbuch : Blatt 4037 von Altlandsberg, lfd. Nr. 2
Objekttyp : Baugrundstück mit diverser Abbruchsubstanz sowie Wildwuchs
Anschrift : Bahnhofstraße 21 in 15345 Altlandsberg



Wohnhaus



Nebengebäude

Grundstück : Flurstück 634 der Flur 21 von Altlandsberg mit 1.389 m²
Eckgrundstück Bahnhofstraße/Am Fließ, ca. 26,20 m x 53 m

Lage : Land Brandenburg, Landkreis Märkisch Oderland, Stadt Altlandsberg, Bereich Seeberg-Siedlung, ca. 28 km östlich des Berliner Stadtzentrums, Entfernung zum Kernbereich von Altlandsberg ca. 3,2 km, nächste Stadt im Landkreis ca. 16,1 km (Strausberg), Landesstraße ca. 0,95 km (L33), Autobahn ca. 3,3 km (A10), Bus ca. 0,7 km (Neuenhagener Chaussee), S-Bahn ca. 4,7 km (Neuenhagen)

Beschreibung : Etwa in Grundstücksmitte befindet sich ein massives Wohnhaus/Siedlungshaus, Baujahr nicht bekannt, ggf. nach 1930 mit kleinem Teilkeller, Erdgeschoss und Dachgeschoss. Die massiv bebaute Fläche beträgt ca. 87 m². Die alte Bausubstanz entspricht heutigen Anforderungen nicht, es ist von Abbruch/Freilegung auszugehen.

Auf dem Grundstück befinden sich des Weiteren Nebengebäude, u.a. ein Gebäude mit ca. 42 m² massiv bebauter Fläche mit Keller, Erdgeschoss, Dachgeschoss sowie erheblichen Mängeln und Schäden, u.a. großflächig defekte pappschindelgedeckte Dachkonstruktion und Tierbefall/Tierkot. Außerdem sind auf dem Grundstück eine wellasbestzementgedeckte Massivgarage mit ca. 36 m² bebauter Fläche sowie zwei pavillonartige pappschindelgedeckte Holzkonstruktionen mit gesamt ca. 18 m² bebauter Fläche vorhanden.

Auf dem Grundstück sowie in den Gebäuden befindet sich diverser Hausrat sowie weitere Entsorgungssubstanz, zudem ist erheblicher flächiger Wildwuchs vorhanden. Es wird generell von Abbruch/Freilegung ausgegangen.

**Verkehrswert/
(Marktwert) :** 266.000 € zum Wertermittlungstichtag 04.11.2025