

KURZBESCHREIBUNG

- Aktenzeichen :** 3 K 9/25
Grundbuch : Blatt 435 von Wölsickendorf, lfd. Nr. 2
Objekttyp : Einfamilienhaus bzw. Baugrundstück
Anschrift : Milchstraße 2 in 16259 Höhenland



Siedlungshaus mit Anbau



Nebengebäude

- Grundstück :** Flurstück 302 der Flur 2 von Wölsickendorf mit 4.454 m²
Lage : Land Brandenburg, Landkreis Märkisch Oderland, Amt Falkenberg-Höhe, Gemeinde Höhenland, OT Wölsickendorf-Wollenberg, Gemeindeteil Wölsickendorf ca. 55 km nordöstlich des Berliner Stadtzentrums, Entfernung zum historischen Kernbereich von Wölsickendorf ca. 0,6 km, nächste Stadt im Landkreis ca. 12 km (Bad Freienwalde), Landesstraße ca. 2,5 km (L341), Bundesstraße ca. 1,7 km (B158), Autobahn ca. 28 km (A10), Bus ca. 0,6 km (Hauptstraße), Regionalbahn ca. 13 km (Falkenberg bzw. Bad Freienwalde)

Das unregelmäßig geschnittene dörfliche Wohngrundstück (Eckgrundstück Milchstraße/Sonnenallee) ist im Nordteil bebaut (Leerstand) und wird im Südteil als Wiese o.ä. genutzt. Der überwiegende Teil des Grundstücks ist im Flächennutzungsplan als gemischte Baufläche dargestellt, lediglich ein kleiner Teil an Südostecke des Grundstücks verbleibt als Fläche der Landwirtschaft.

- Beschreibung :** freistehendes Einfamilienhaus/Siedlungshaus, Baujahr 1950, teilunterkellert, massiv, nicht unterkellertes massiver Anbau aus 1981, bebaute Fläche inklusive Anbau ca. 164 m², nach 1990 zwei Fenster erneuert sowie Ostgiebel des Stallteils mit Gasbeton erneuert, Raumaufteilung: Siedlungshaus mit Teilkeller am Westgiebel, Anbau mit Vorraum und Bad, Siedlungshaus im Erdgeschoss mit Flur, Küche, zwei Wohnräumen sowie mit Stallteil am Ostgiebel und im Dachgeschoss mit Flur und zwei kleinen Wohnräumen.

Die alte Bausubstanz entspricht heutigen Anforderungen nicht, es ist von Abbruch/Freilegung auszugehen.

Auf dem Grundstück befinden sich diverse Nebengebäude (massiv bzw. Leichtbau) sowie Container, diverser Hausrat, Baustoffe, Wildwuchs u.a., auch hier ist von Abbruch/Freilegung auszugehen.

- Verkehrswert/
(Marktwert) :** 218.000 € zum Wertermittlungstichtag 27.05.2025