

Kurzexposé



Grundbuch von Haasow
 Gemarkung: Haasow, Flur 1

Blatt: 379
 Flurstück: 585/1
 Flurstück: 586
 Flurstück: 587

lfd. Nr.: 8
 Fläche: 1.744 m²
 Fläche: 9 m²
 Fläche: 43 m²

**Einfamilienhaus mit Garage,
 Carport und Gartenhaus**

**Am Sportplatz 4
 03058 Neuhausen/Spree OT Haasow**

AZ: 59 K 26/23

Großräumige Lage:

Bundesland: Brandenburg
 Landkreis: Spree-Neiße
 Ort: Neuhausen/Spree
 Stadtteil: **Haasow**

Objektbeschreibung:

Bei dem Bewertungsobjekt handelt es sich um ein 1.796 m² großes Grundstück (bestehend aus insgesamt drei Flurstücken), bebaut mit einem **Einfamilienhaus** (ca. 156 m² Wohnfläche) mit einem angebauten **Carport**, einer massiven **Garage** sowie einem massiven **Gartenhaus**.

Das Anwesen wurde ca. 2000 errichtet. Die Gebäude weisen weitestgehend einen durchschnittlichen Standard der 2000er Jahre auf.

Zum Tag der Ortsbesichtigung wurden u. a. folgende Bauschäden und Baumängel und folgender Instandsetzungs- und Modernisierungsbedarf am Wohngebäude sowie den Außenanlagen festgestellt bzw. durch die Teilnehmer am Ortstermin mitgeteilt: (Aufzählung erhebt keinen Anspruch auf Vollständigkeit):

- tlw. nutzungsabhängiger Renovierungsbedarf hinsichtlich Wandbeläge
- geringfügige Rissbildung in einem Raum im Dachgeschoss
- einige Holzbauteile (leicht) verwittert
- Dacheindeckung tlw. mit Moos o. ä. befallen
- Außenanlagen (leicht) verwildert und tlw. reparaturbedürftig (insbesondere der Einfahrtbereich)
- Heizungsanlage defekt („Boiler tropf“ lt. Auskunft zum Ortstermin)
- Klingel defekt (lt. Auskunft zum Ortstermin)

Abgesehen von den o. g. Problemen befindet sich das gesamte Anwesen in einem guten, zeitgemäßen Zustand. Zum Wertermittlungsstichtag vermittelt es jedoch einen leicht vernachlässigten Eindruck.

Zwischen dem Wohn- und Garagengebäude befindet sich ein Carport.

Das Garagengebäude verfügt, lt. Grundriss, über einen separat begehbaren Geräte-/Abstellraum. Der Dachboden des Garagengebäudes ist vermutlich zu Abstellzwecken geeignet. Im rückseitigen Grundstücksbereich befindet sich weiterhin ein kleines massives Gartenhaus. Darüber hinaus befindet sich auf dem Grundstück ein einfacher Holzunterstand o. ä.

Das zu bewertende Objekt war zum Wertermittlungsstichtag nicht mehr bewohnt.

Weiterführende Informationen finden Sie im Gutachten.

Wohnfläche:

ca. 156 m²

Baulastenverzeichnis:

keine Eintragungen

Altlasten:

nein

Denkmalschutz:

nein

Erschließung:

Wasser, Strom, vollbiologische Kleinkläranlage, Telefonanschluss

abgabenrechtlicher Zustand:

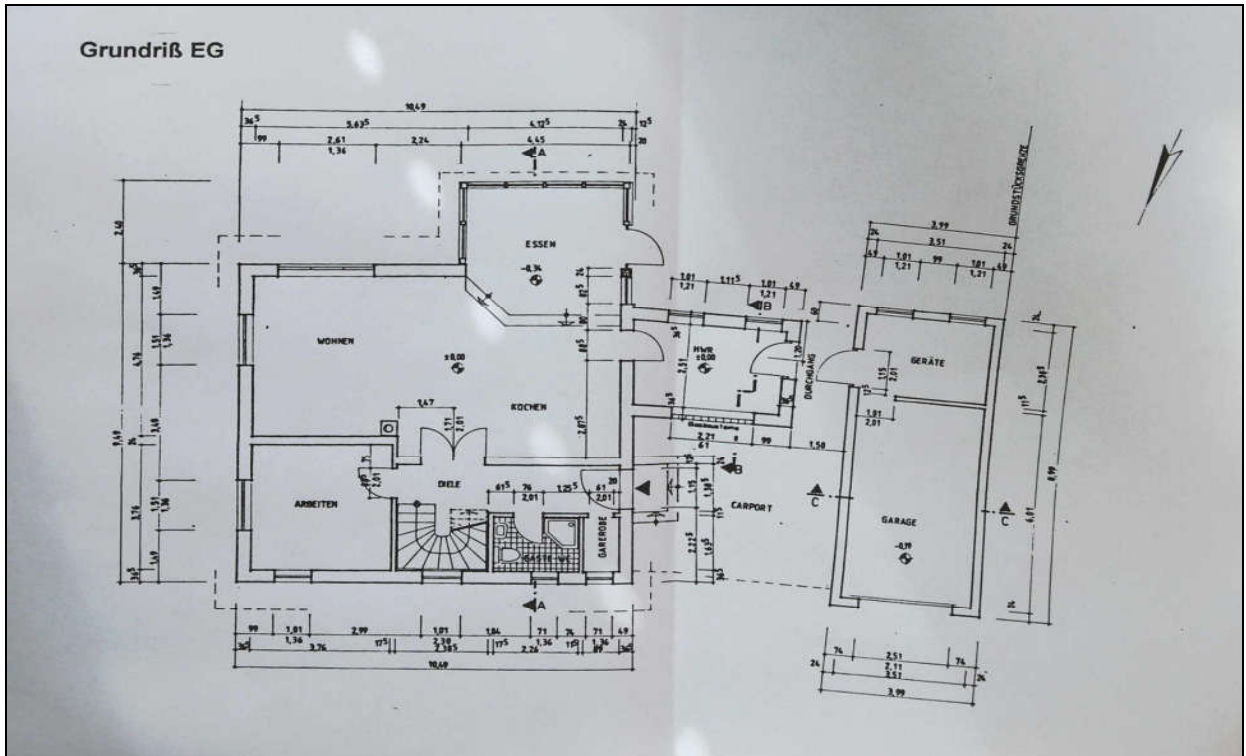
frei (Annahme)

Verkehrswert:

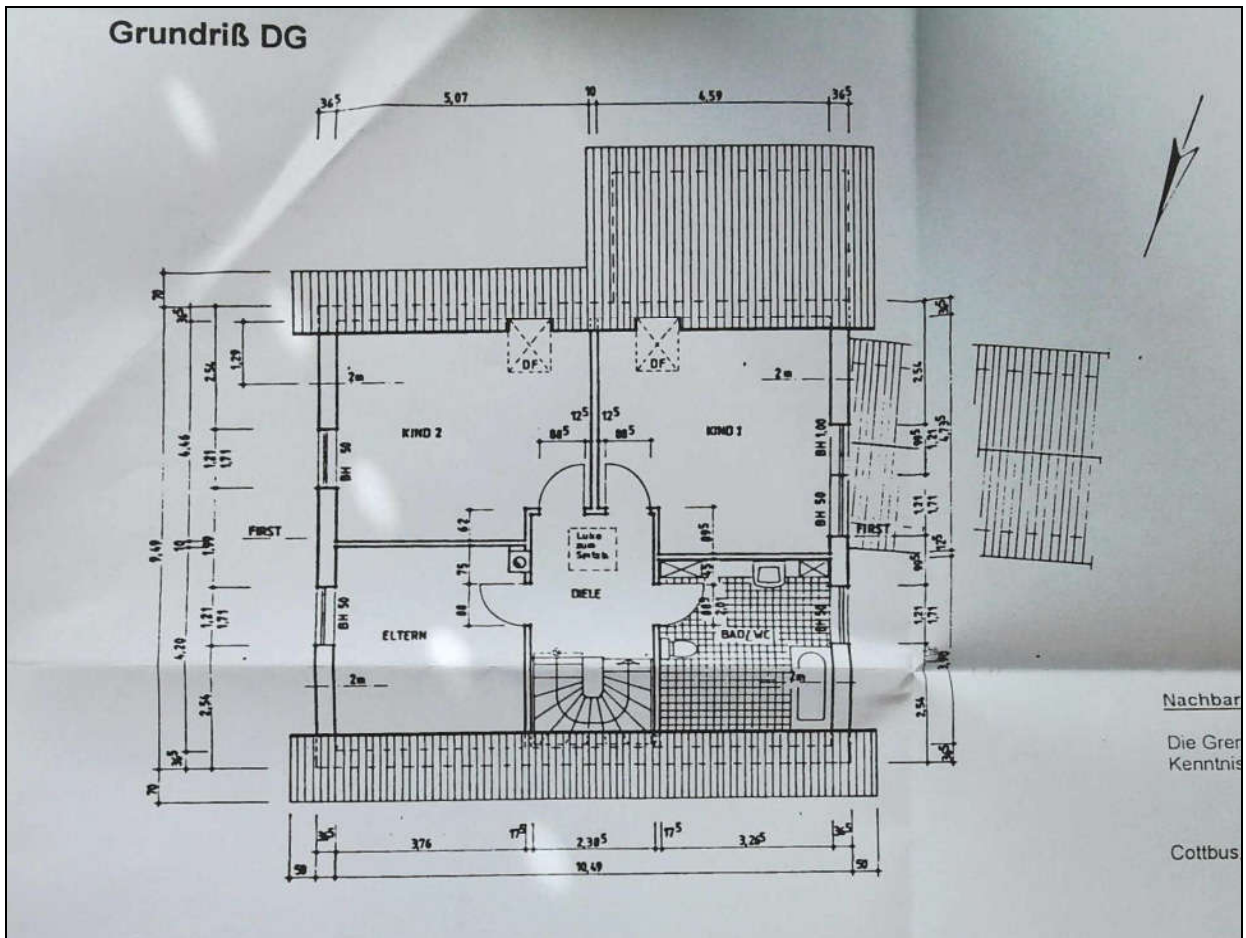
359.000,- €

Wertermittlungsstichtag: 03.11.2023

Gebäudeunterlagen¹



ungefähre Raumaufteilung im Erdgeschoss (kein Maßstab; kein Anspruch auf Vollständigkeit)



ungefähre Raumaufteilung im Dachgeschoss (kein Maßstab; kein Anspruch auf Vollständigkeit)

¹ Quelle: Planungs- und Ingenieurbüro Dipl. Ing. (FH) Klaus Schultheis; kein Maßstab; nur zur Orientierung; Abweichungen möglich