

Kurzexposé

Wertermittlungsobjekt:	Zwei Garagen- Bestandteil einer Reihengarage Rudolf-Breitscheid-Straße 16816 Neuruppin	
Wertermittlungstichtag:	28. November 2025	
Zweck der Wertermittlung:	Verkehrswertermittlung zur Verkehrswertfestsetzung gemäß § 74 a Abs 5 ZVG	
Objektadresse:	Rudolf-Breitscheid-Straße, 16816 Neuruppin	
Grundstück:	AG Neuruppin, eingetragen im Grundbuch von Neuruppin, Blatt 5312	
	Gemarkung Neuruppin Flur 20, Flurstück 408/13	Gemarkung Neuruppin Flur 20, Flurstück 408/40
Belastungen in Abt. II:	Lfd. Nr. 1: Wegerecht Lfd. Nr. 2: Sanierungsvermerk Lfd. Nr. 3: Teilungsversteigerungsvermerk	
Altlasten	Keine bekannt	
Flächenangaben:	Grundstücksgröße	78 m ²
	Bruttogrundfläche ca.:	30 m ²
Baujahr:	Nicht genau bekannt- um 1970	
Umbauten und Modernisierungen:	Nach 1990 Erneuerung Dacheindeckung, Erneuerung Tor eine Garage	
Geschosse:	Erdgeschoss, nicht unterkellert	
Bauweise:	Massive Konstruktion und Umfassungswände, Mischmauerwerk. Ursprünglich waren die einzelnen Garagen nur durch Maschendrahtzaun abgetrennt, nach 1990 wurden Innenwände eingezogen.	
Fundamente:	Nicht untersucht- baujahrestypisch Streifenfundamente aus Beton	
Dach:	Flach geneigtes Pultdach, Holzdachkonstruktion, darüber Holz mit Eindeckung aus Teerpappe, darüber Bitumenschweißbahn, Dachentwässerung Kunststoff (gemeinsam mit benachbarten Garagen, Fallrohr neben der Garage auf Flurstück 408/13)	
Decken:	Unterdecke Holz	
Innenwände:	massiv, Kalksandstein bzw. Gasbetonmauerwerk	
Tore:	ein zweiflügeliges Holzbretttertor ein zweiflügeliges Stahltor	
Elektroinstallation:	fehlt	
Bauzustand:	ausreichend	
Verkehrswert:	8.800 €	



Vorderseite



Innenansicht 408/13



Innenansicht 408/40