

Kurzexposé

Wertermittlungsobjekt:	Doppelhaushälfte und Nebengebäude	
Wertermittlungstichtag:	17. Dezember 2025	
Zweck der Wertermittlung:	Verkehrswertermittlung zur Verkehrswertfestsetzung gemäß § 74 a Abs 5 ZVG	
Objektadresse:	Bergstraße 29, 16818 Walsleben	
Grundstück:	AG Neuruppin, eingetragen im Grundbuch von Walsleben, Blatt 184	
	Gemarkung	Gemarkung
	Walsleben	Walsleben
	Flur 2,	Flur 2,
	Flurstück 92	Flurstück 93
Belastungen in Abt. II:	Lfd. Nr. 5: Grunddienstbarkeit (Überbaurecht) Lfd. Nr. 6: Verzicht auf Überbaurente Lfd. Nr. 7: Zwangsversteigerungsvermerk	
Altlasten	Keine bekannt	
Flächenangaben:	Grundstücksgröße	1.500 m ²
	Bruttogrundfläche ca.:	144 m ²
	Wohnfläche ca.:	100 m ²
Baujahr:	Nicht genau bekannt, geschätzt um 1900	
Umbauten und Modernisierungen:	Nicht bekannt- nach Ansicht in der Örtlichkeit unterstellt: nach 1990: Erneuerung Dacheindeckung, Erneuerung Fenster, Einbau Rollläden	
Geschosse:	Erdgeschoss, Dachgeschoss Das Gebäude ist, soweit ersichtlich, nicht unterkellert, für das Dachgeschoss wird der Ausbau unterstellt.	
Bauweise:	massive Konstruktion und Umfassungswände (Mauerwerk), Fassade einfache Putzfassade mit Anstrich, Sockel teilweise Natursteinmauerwerk	
Fundamente:	Nicht untersucht- baujahrestypisch Streifenfundamente aus Beton u/o Naturstein	
Dach:	Satteldach, Holzdachkonstruktion, Eindeckung mit Tonziegeln, Dachentwässerung über vorgehängte Dachrinne und Fallrohre, verzinkt,	
Decken:	Nicht bekannt	
Innenwände:	Nicht bekannt	
Treppen:	Nicht bekannt	
Fenster/ Türen Tore:	Nicht bekannt	
Sanitäreinrichtungen:	Nicht bekannt	

Heizung/ Warmwasser/Klima:	Nicht bekannt
Elektroinstallation:	Nicht bekannt
Bauzustand:	ausreichend
Nebengebäude:	Fachwerkgebäude – vermutlich ehemaliger Stall
Verkehrswert:	113.000 € unter Berücksichtigung eines 10%-igen Abschlages für die fehlende Innenbesichtigung



Ansicht von der Straße



seitliche Ansicht