

Kurzexposé

Wertermittlungsobjekt:	Einfamilienhaus und Nebengebäude		
Wertermittlungstichtag:	10. April 2026		
Zweck der Wertermittlung:	Verkehrswertermittlung zur Verkehrswertfestsetzung gemäß § 74 a Abs 5 ZVG		
Objektadresse:	OT Hohenbruch, Verlorenorter Weg 7, 16766 Kremmen		
Grundstück:	AG Oranienburg, eingetragen im Grundbuch von Hohenbruch, Blatt 206 Gemarkung Hohenbruch Flur 3, Flurstück 21/1		
Belastungen in Abt. II:	Lfd. Nr. 8: Zwangsversteigerungsvermerk		
Altlasten	Keine bekannt		
Flächenangaben:	Grundstücksgröße	4.280 m ²	
	Bruttogrundfläche ca.:	399 m ²	
	Wohnfläche ca.:	180 m ²	
Baujahr:	1930 (Schätzung- das Baujahr ist nicht bekannt),		
Umbauten und Modernisierungen:	nach Auswertung historischer Luftbilder-zwischen 2009 und 2015 Anbau auf der Rückseite, Erneuerung Dacheindeckung, wahrscheinlich auch in diesem Zeitraum Erneuerung Fenster, Fassade, Anbau Terrasse, vermutlich auch Heizung mit Solarthermieanlage		
Geschosse:	Das Gebäude ist unterkellert, das Dachgeschoss ist ausgebaut.		
Bauweise:	massive Konstruktion und Umfassungswände (Mauerwerk), Fassade Wärmedämmverbundsystem (soweit von außen ersichtlich) mit Putzfassade,		
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:	Fenster: Kunststoff- bzw. Holzfenster mit Isolierverglasung, soweit ersichtlich überwiegend mit Rollläden Innentüren: nicht bekannt Außentüren: nicht bekannt		
Sanitäreinrichtungen:	nicht bekannt		
Heizung/ Warmwasser/Klima:	nicht bekannt- soweit ersichtlich bestehen zwei Heizungssysteme, davon ist eine Heizung eine Festbrennstoffheizung, auf dem rückwärtigen Anbau sind Solarthermiekollektoren verlegt zur Warmwassererzeugung.		

Elektroinstallation:	nicht bekannt
Bauzustand:	normal., Nebengebäude überwiegend ausreichend
Nebengebäude:	Scheune, Nebengebäude, Pferdestall
Verkehrswert:	360.000 € unter Berücksichtigung eines 10%-igen Abschlages für die fehlende Innenbesichtigung



Ansicht von der Straße



Seitliche Ansicht



Scheune



Nebengebäude



Pferdestall