

Exposé

7 K 158/24

Grundbuchangaben:	Erbbaugrundbuch von Oranienburg, Blatt 11685, lfd. Nr. 1
Katasterangaben:	Gemarkung Oranienburg, Flur 5, Flurstück 1129/26 (1.287 m ²)
Objektadresse:	Nordweg 87, 16515 Oranienburg
Grundstückszuschnitt:	Straßenfront Nordweg ca. 42 m; mittlere Tiefe ca. 32 m
Bebauung:	Einfamilienhaus und Schuppen
Baujahr:	1959 gebaut und 2018 saniert (gemäß Angabe Antragsteller)
Ausführung:	Auf Grund der Außenbesichtigung wird eine mittlere Ausstattung unterstellt.
Raumaufteilung:	Auf Grund der Außenbesichtigung sind keine abschließenden Angaben möglich. Es wird hierzu auf die Bauunterlagen in Anlage 4 des Gutachtens verwiesen. Die Wohnfläche wird auf rd. 100 m ² geschätzt.
Baumängel/ Bauschäden:	Auf Grund der Außenbesichtigung sind hierzu keine Angaben möglich. Es wird zusammenfassend ein durchschnittlicher Bau-/Unterhaltungszustand unterstellt.
Nutzung:	Wohnen
Vertragsgegenstand:	Das Bewertungsobjekt ist am Wertermittlungsstichtag durch den Antragseigentümer eigengenutzt.
örtliche Lage:	Das Erbbaurecht befindet sich im westlichen Stadtbereich von Oranienburg. Die Entfernung zum Stadtzentrum beträgt ca. 3 km. Geschäfte des täglichen Bedarfs, Schulen, Ärzte, öffentliche Verkehrsmittel, etc. befinden sich in fußläufiger Entfernung. Es handelt sich um eine mittlere Wohnlage.
Verkehrswert des Erbbaurechts	282.000,00 € (erbbauzinsfrei, zum Wertermittlungsstichtag)



Straßenansicht



Rückansicht



Ausschnitt Katasterkarte, Kennzeichnung Bewertungsgrundstück gelb

Hinweis: Die Verkehrswertermittlung erfolgt auf der Grundlage einer Außenbesichtigung.