

Kurzexposé

Wertermittlungsobjekt:	denkmalgeschützte Resthofstelle (ehemaliger Vierseithof) bestehend aus Bauernhaus mit zwei Wohnungen, zwei ehemaligen Ställen, Doppelgarage, Unterstand und weiteren Nebengebäuden	
Wertermittlungstichtag:	29.04.2025	
Zweck der Wertermittlung:	Verkehrswertermittlung zur Verkehrswertfestsetzung gemäß § 74 a Abs. 5 ZVG	
Objektadresse:	OT Tarmow Dorfstraße 43 16833 Fehrbellin	
Grundstück:	AG Neuruppin, eingetragen im Grundbuch von Tarmow, Blatt 308 Gemarkung Tarmow Flur 103, Flurstück 34	
Flächenangaben:	Grundstücksgröße:	2.570 m ²
	Bruttogrundfläche Bauernhaus ca.:	517 m ²
	Wohnfläche Bauernhaus ca.:	203 m ²
Verkehrswert:	104.000 €	



Art des Gebäudes:	Mittelflurhaus mit Anbau
Baujahr:	Nicht genau bekannt, nach Angabe in der Denkmalschutzliste Ende 18. Jahrhundert
Umbauten und Modernisierungen:	1993 teilweise Erneuerung Wasser- und Abwasserleitungen, Elektroleitungen 1994 Einbau Zentralheizung (Öl und Festbrennstoffe), Öllager, Schornstein

2002/03 Bäder gefliest
1993- 2020 Einbau neuer Fenster (Kunststoff)
2002 Einbau Hauseingangstür Kunststoff
2020 Erneuerung Dachentwässerung

- Geschosse:** Keller, Erdgeschoss, Obergeschoss, Dachgeschoss
Das Gebäude ist teilweise unterkellert, im Dachgeschoss ist ein Raum abgeteilt- kein anrechenbarer Ausbau. Der Keller ist nur von außen erreichbar.
- Bauweise:** teilweise massive Konstruktion und Umfassungswände (Mauerwerk), teilweise Fachwerk, verputzt, Natursteinsockel, straßenseitig gegliederte Putzfassade (Fenster mit Putzrahmen, Tür mit Pilasterrahmen), sonst einfache Putzfassade
- Dach:** Satteldach, Holzdachkonstruktion, Eindeckung mit Tonziegeln, Dachentwässerung über vorgehängte Dachrinne und Fallrohre, verzinkt,
- Decken:** Kellerdecke massiv (Tonnendecke auf Unterzügen), Geschossdecken Holzbalken
- Innenwände:** Teilweise massiv, teilweise Fachwerk mit Lehmstaken und Lehmverputz, teilweise Lehmsteine
- Fenster/ Türen Tore:** **Fenster:** Kunststofffenster mit Isolierverglasung,
Innentüren: Holz,
Außentüren: straßenseitig Kunststoff, hofseitig Kunststoff
- Sanitäreinrichtungen:** **Erdgeschoss:** innenliegendes Bad mit Badewanne, Dunstabzug, Hänge-WC, Waschtisch
Obergeschoss: Bad mit Eckbadewanne, Hänge-WC, Waschtisch
- Heizung/ Warmwasser/Klima:** Die Beheizung erfolgt über eine Zentralheizung (Öl und Festbrennstoffe) darüber erfolgt auch die Warmwasserbereitung. Die Wärmeverteilung erfolgt über Radiatoren. In den Wohnzimmern im Erd- und im Dachgeschoss befinden sich jeweils Öfen (Kachelofen bzw. Kaminofen)



Nebengebäude Stall rechts