DR. AGR. IRIS HOMUTH
SACHVERSTÄNDIGENBÜRO

Kurzexposé

Wertermittlungsobjekt:	Bauernhaus (Wohnhaus und Wirtschaftsgebäude, Nebengebäude)
Wertermittlungsstichtag:	16. April 2026
Zweck der Wertermittlung:	Verkehrswertermittlung zur Verkehrswertfestsetzung gemäß § 74 a Abs 5 ZVG
Objektadresse:	OT Legde, Dorfstraße 51, 19336 Legde/Quitzöbel
Grundstück:	AG Perleberg, eingetragen im Grundbuch von Legde, Blatt 291 Gemarkung Legde Flur 6, Flurstück 22
Belastungen in Abt. II:	Lfd. Nr. 4: Zwangsversteigerungsvermerk
Altlasten	Keine bekannt
Flächenangaben:	Grundstücksgröße 4.390 m² Bruttogrundfläche ca.: 740 m² Wohnfläche ca.: 190 m²
Baujahr:	1901 (Inschrift am Gebäude),
Umbauten und Modernisierungen:	nicht bekannt- vermutlich nach 1990 Erneuerung Fenster, Einbau Rollläden
Geschosse:	Keller, Erdgeschoss, Dachgeschoss Das Gebäude ist, soweit ersichtlich, bis auf die Durchfahrt unterkellert, der Ausbaugrad des Dachgeschosses ist nicht bekannt.
Bauweise:	Eckhaus mit Durchfahrt, massive Konstruktion und Umfassungswände (Mauerwerk), Fassade gegliederte Sichtmauerwerkfassade mit aufwändigen Fensterrahmungen und Traufgesims, an der Gebäudeecke Ziergiebel
Fundamente:	Nicht untersucht- baujahrestypisch Streifenfundamente aus Beton u/o Naturstein
Dach:	Satteldach, vermutlich Holzdachkonstruktion, Eindeckung mit Platten (Schiefer oder ähnlich), Dachentwässerung über vorgehängte Dachrinnen und Fallrohre verzinkt
Decken:	nicht bekannt
Innenwände:	nicht bekannt
Treppen:	Außentreppe: massiv übrige Treppen: nicht bekannt
Fenster/ Türen Tore:	**Fenster**: Kunststofffenster mit Isolierverglasung, teilweise mit Rollläden, Kellerfenster, Holz **Innentüren:** nicht bekannt **Außentüren**: soweit ersichtlich Holz, zweiflügeliges Holzbrettertor an der Durchfahrt
Sanitäreinrichtungen:	nicht bekannt

Heizung/ Warmwasser/Klima:	nicht bekannt
Elektroinstallation:	nicht bekannt
Bauzustand:	normal,
Nebengebäude:	Stall A und B, Scheune, Nebengebäude
Verkehrswert:	**212.000 € unter Berücksichtigung eines 10%-igen Abschlages für die fehlende Innenbesichtigung**



Ansicht von der Straße



Stall A und B



Scheune