Exposé

7 K 170/25

Grundbuchangaben:	Grundbuch von Borgsdorf, Blatt 146, lfd. Nr. 1
Katasterangaben:	Gemarkung Borgsdorf, Flur 1, Flurstück 621/6 (1.135 m²)
Objektadresse:	Clara-Zetkin-Straße 5, 16556 Hohen Neuendorf OT Borgsdorf
Grundstückszuschnitt:	Straßenfront ca. 20 m; mittlere Tiefe ca. 57 m
Bebauung:	Mehrfamilienhaus
Baujahr:	um 1936
Ausführung:	Die Ausstattungsmerkmale ordnen sich zusammenfassend in eine mittlere Ausstattung ein.
Raumaufteilung:	Es befinden sich 3 Wohnungen im Mehrfamilienhaus (im EG, OG und DG). Die Wohnfläche beträgt gemäß vorliegender Bauunterlagen insgesamt 220,41 m². Die Belichtung der Räume wird mit gut eingeschätzt. Vgl. die Grundrisse in Anlage 4 des Gutachtens.
Baumängel/ Bauschäden:	Der Bau- und Unterhaltungszustand ist zusammenfassend gut. Es erfolgten wesentliche Modernisierungsmaßnahmen in den zurückliegenden Jahren. Teilweise sind Reparaturen, Modernisierungen, etc. ausstehend, vgl. hierzu im Gutachten.
Nutzung:	Wohnen
Vertragsgegenstand:	Das Bewertungsobjekt ist am Wertermittlungsstichtag tlw. vermietet, tlw. eigengenutzt und tlw. leerstehend.
örtliche Lage:	Das Bewertungsobjekt befindet sich in der Stadt Hohen Neuendorf, im Stadtteil Borgsdorf. Die Entfernung zum Stadtzentrum Hohen Neuendorf mit Stadtverwaltung beträgt ca. 5 km. Geschäfte des täglichen Bedarfs, Ärzte, Schulen, öffentliche Verkehrsmittel, etc. befinden sich in unmittelbarer Nähe bzw. fußläufiger Entfernung. Es handelt sich um eine mittlere Wohnlage.
Verkehrswert:	549.000,00 € (zum Wertermittlungsstichtag)


Straßenansicht


Rückansicht

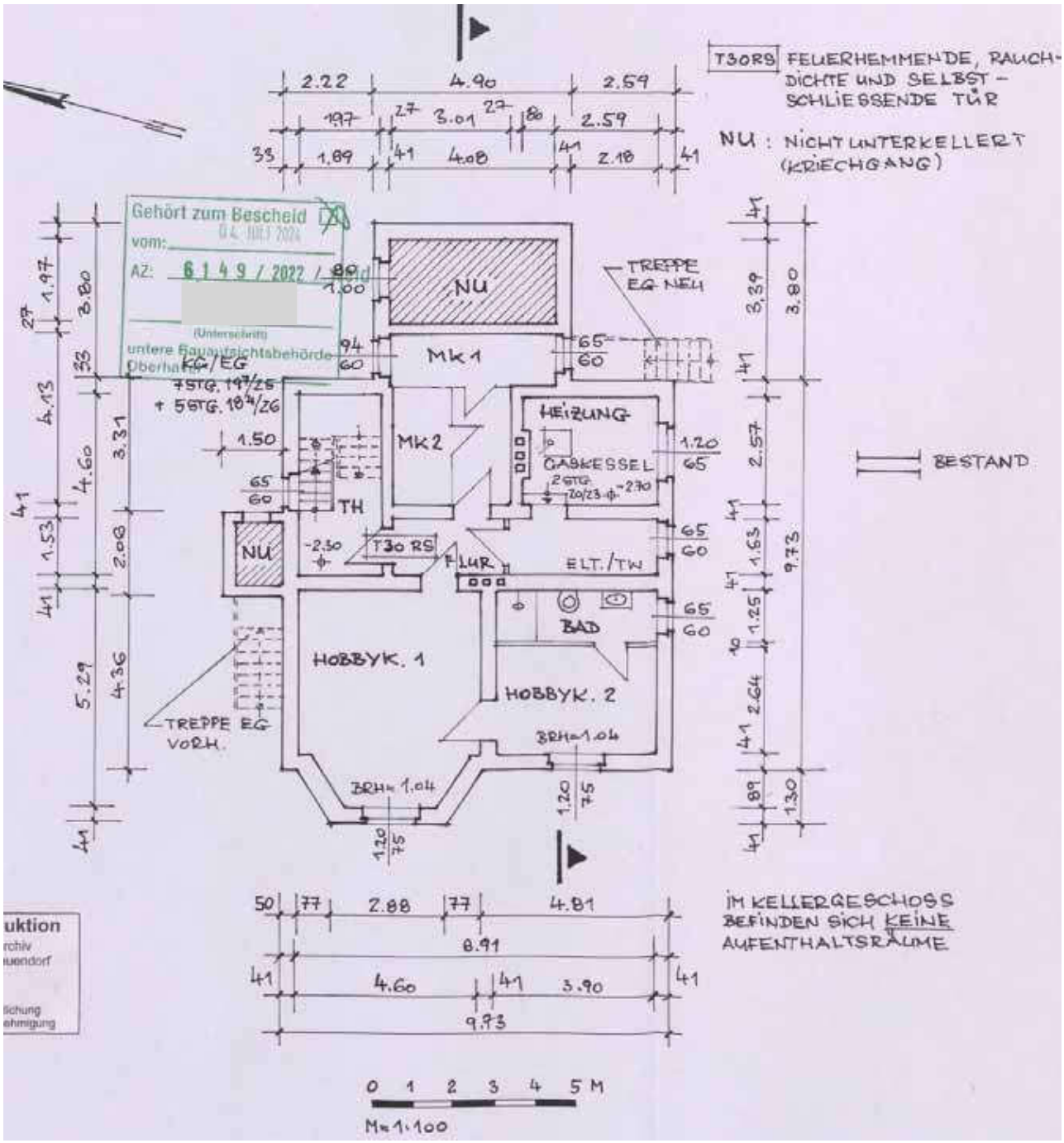

Außenanlagen im rückwärtigen Grundstücksbereich



Ausschnitt Katasterkarte, Kennzeichnung Bewertungsgrundstück gelb

Anlage 4: Grundrisse, Schnitt

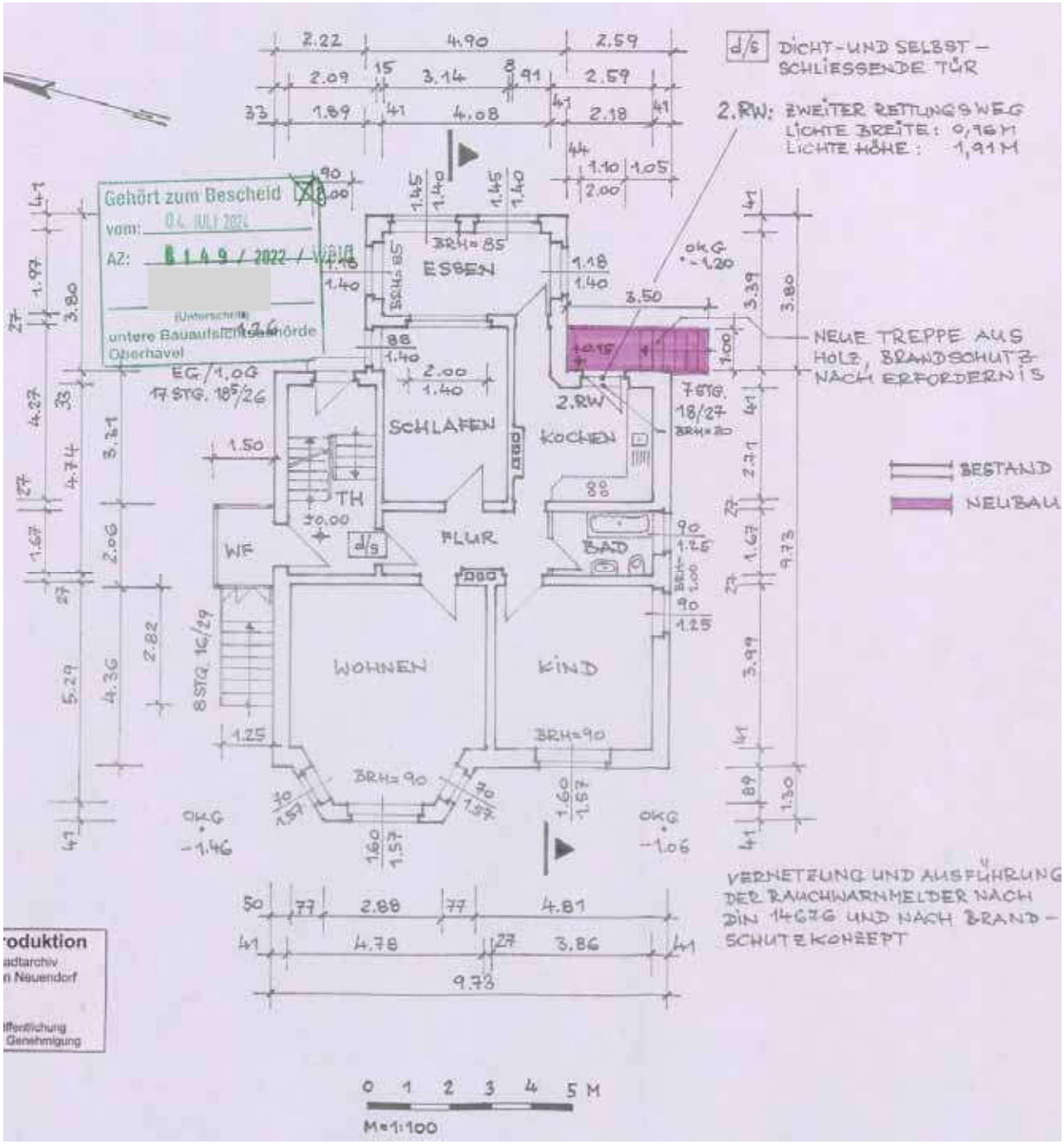
Seite 1 von 5



Ausschnitt Grundriss Kellergeschoss (Planzeichnung v. 19.09.2022); aus Bauakte

Anlage 4: Grundrisse, Schnitt

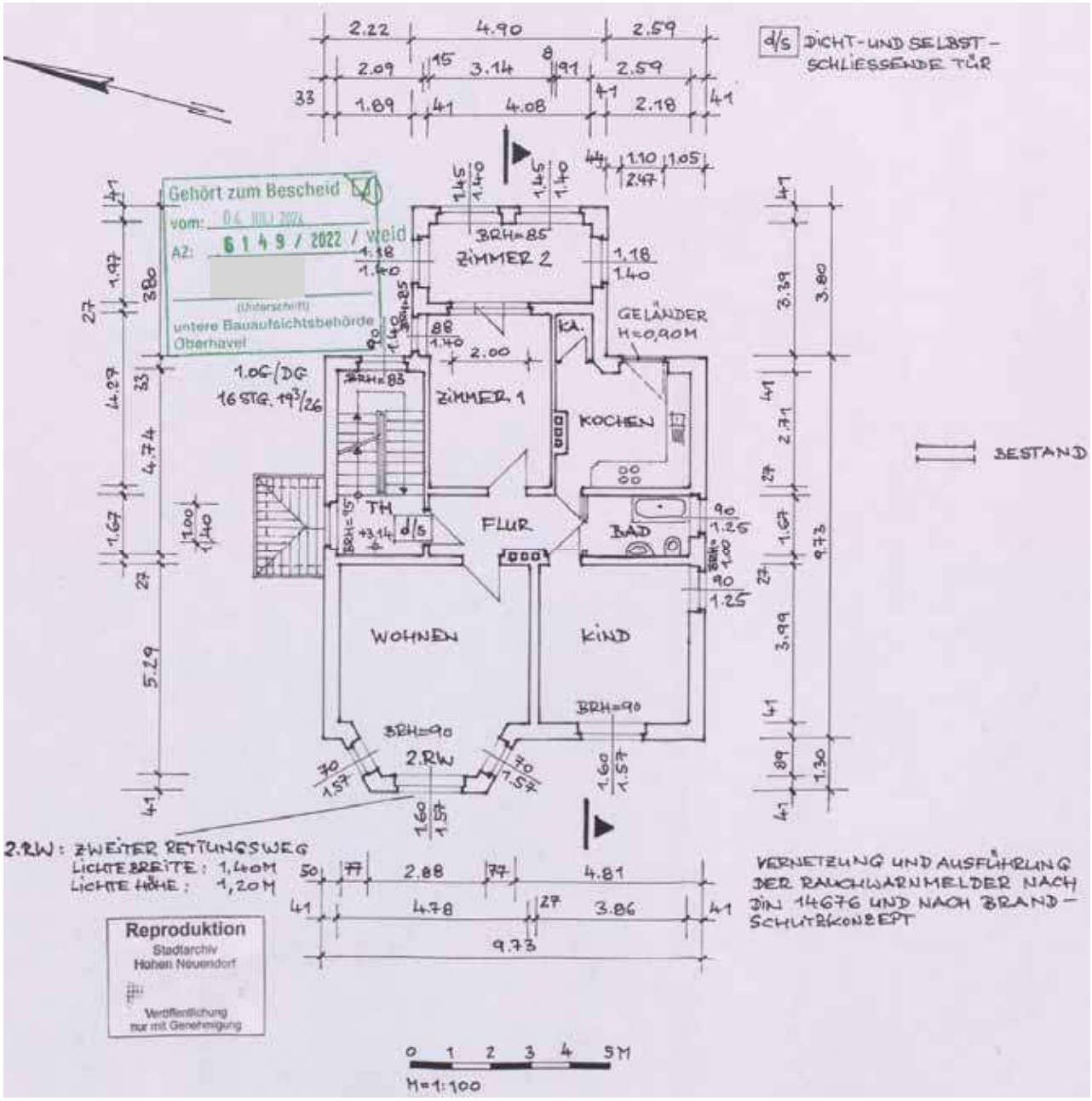
Seite 2 von 5



Ausschnitt Grundriss Erdgeschoss (Planzeichnung v. 19.09.2022); aus Bauakte

Anlage 4: Grundrisse, Schnitt

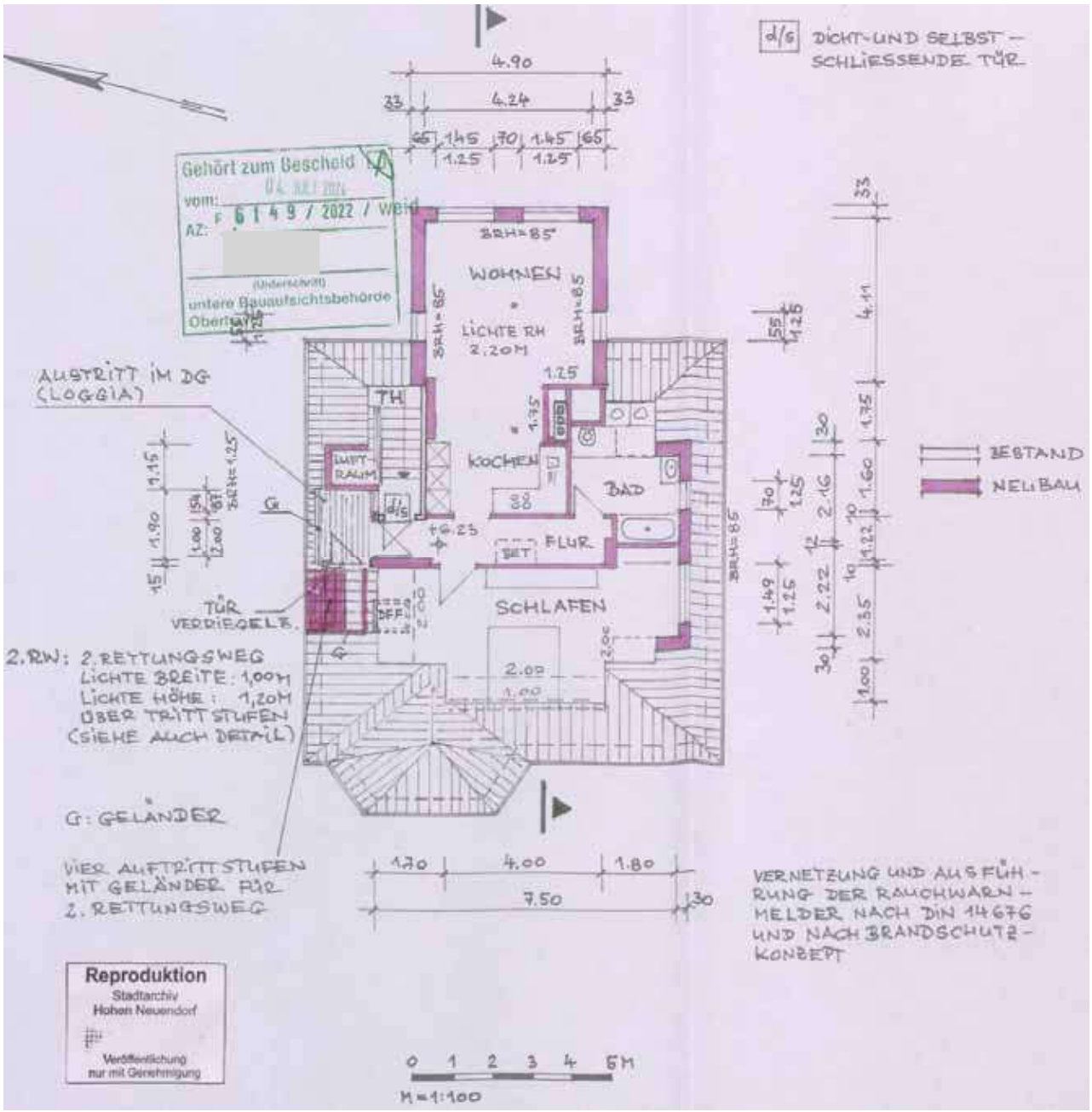
Seite 3 von 5



Ausschnitt Grundriss Obergeschoss (Planzeichnung v. 19.09.2022); aus Bauakte

Anlage 4: Grundrisse, Schnitt

Seite 4 von 5



Ausschnitt Grundriss Dachgeschoss (Planzeichnung v. 19.01.2023); aus Bauakte