

# Exposé

(Geschäfts-Nr. AG Neuruppin 7 K 176/24)

## Zweifamilienwohnhaus und Pferdestall in 17337 Uckerland, Lemmersdorf 3



Grundstücksgröße: 1.674 m<sup>2</sup>

regionale Lage: Das Grundstück befindet sich im Landkreis Uckermark im nördlichen Randbereich des Bundeslandes Brandenburg an der Grenze zu Mecklenburg-Vorpommern. Lemmersdorf ist ca. 22 km nordwestlich der Kreisstadt Prenzlau gelegen. Die Bundesstraße 198 ist ca. 3 km, die ASS Strasburg zur A 20 ca. 15 km entfernt. Die nächsten Einkaufsmöglichkeiten befinden sich in der Stadt Strasburg in ca. 10 km Entfernung.

innerörtliche Lage: Das zu bewertende Grundstück befindet sich im östlichen Randbereich der Ortslage Lemmersdorf.

Flächennutzungsplan: dargestellt als gemischte Baufläche (M)

Erschließung: Dorfstraße mit Ortbeton, keine befestigten Gehwege

Baulasten: Keine Eintragungen im Baulastenverzeichnis vorhanden.

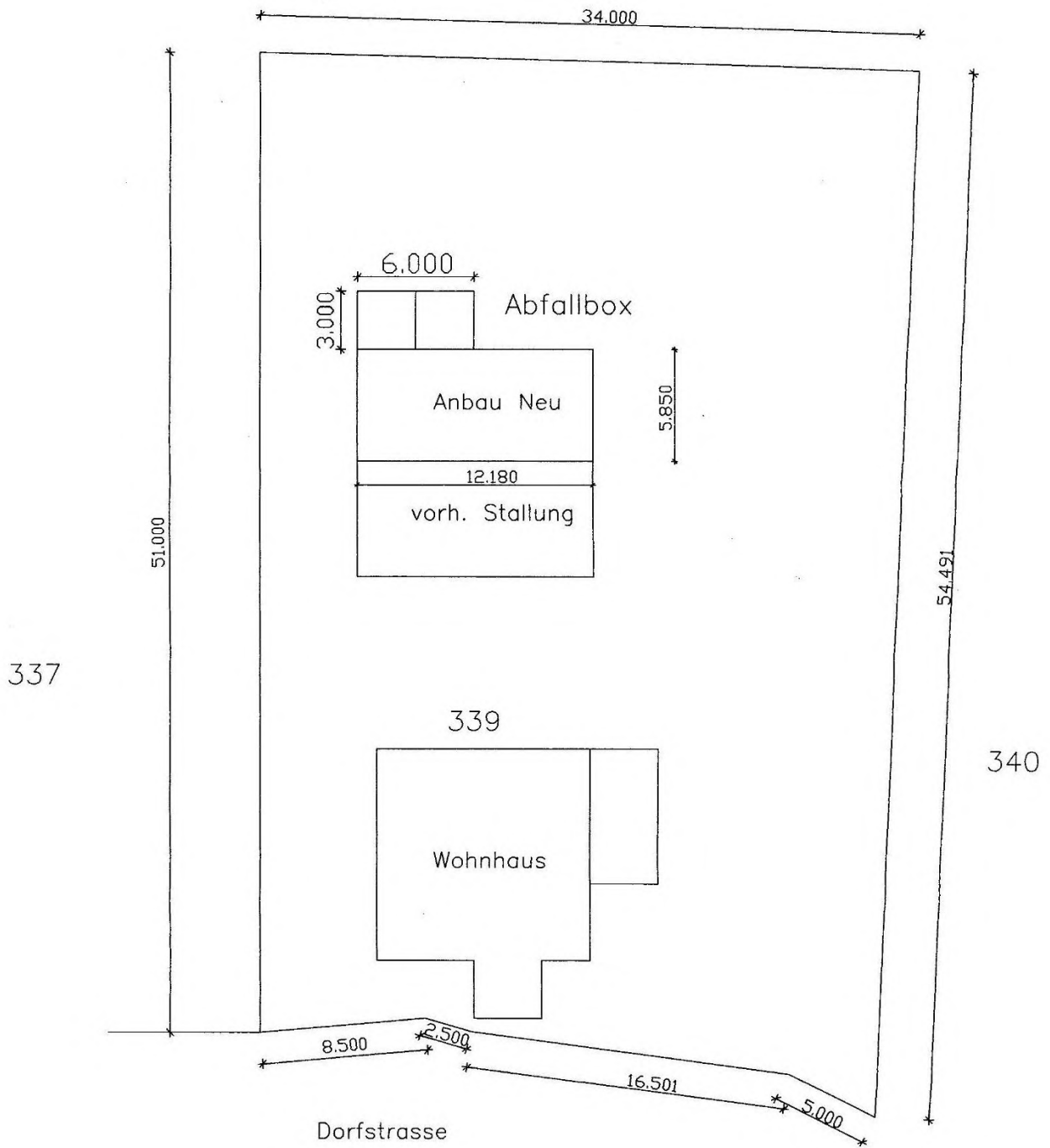
Gebäude: Bei dem Bewertungsobjekt handelt es sich um ein Wohngebäude mit ca. 197 m<sup>2</sup> Wohnfläche und einen Pferdestall mit ca. 169 m<sup>2</sup> Nutzfläche. Die Gebäude wurden ca. 1900 in Massivbauweise errichtet, der Pferdestall ca. 2007 erweitert. Nach der äußerlichen Besichtigung wurden an dem Zweifamilienhaus die Fenster und der Fassadenanstrich sowie die Dacheindeckung des Anbaus an der Straßenseite nach 1990 erneuert. Miet- oder Pachtverträge sind nicht bekannt.

Die Gebäude konnten innen nicht besichtigt werden. Für die Unsicherheit bezüglich der innerlichen Beschaffenheit wurde in der Bewertung ein Risikoabschlag berücksichtigt.

Wertermittlungstichtag: 21.11.2025

**Verkehrswert: 135.000,00 €**

**Auszug aus der Bauakte, Lageplan zur Erweiterung des Pferdestalles im Jahre 2007**



(Verwendungsbereich)	(Zust. Abw.)	(Oberfl.Bohle)	Material	(Gewicht)
			(Werkstoff, Holzart)	
			(Menge/Fläche)	
			(Benennung)	
			Objektbezogener Lageplan	
			(Zeichnungsnummer)	Blatt
			(Ers.-d.)	1
			(Ers.-d.)	B