Amtsgericht Neuruppin AZ: 7 K 22/26

Kurzexpose zum Wertgutachten GA_352_2026 vom 05.08.2026

Grundstück, bebaut mit einem Einfamilienhaus
16766 Kremmen OT Beetz, Beetzer Weidenweg 102 A


Vorderansicht Wohnhaus mit Kellergarage

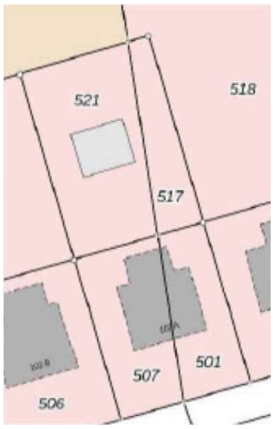

Rückansicht

Lage:

- Das Einfamilienhaus befindet sich in der Stadt Kremmen im Ortsteil Beetz in einer gewachsenen dörflichen Wohnlage mit überwiegender Wohnnutzung
- Geschäfte des täglichen Bedarfs, medizinische Grundversorgung sowie Schulen und KITA befinden sich im Hauptort Kremmen in etwa 3 km Entfernung. Der Bahnhof Sommerfeld (RB 12 Richtung Berlin-Ostkreuz und Templin) ist in ca. 2 km Entfernung erreichbar, in Beetz befindet sich eine Grundschule
- Die Anbindung erfolgt primär über die Bundesstraße B 273, die eine direkte Verbindung zur A 24 (Berliner Ring) sowie in Richtung Berlin herstellt. Kremmen liegt im Grenzbereich zum Berliner Umland

Grundstück und Gebäude:

- freistehendes Einfamilienhaus in Fertigteil-Bauweise Typ „Stralsund 83 G" (Holztafelkonstruktion) mit Satteldach, unterkellert (mit integrierter Kellergarage), Erdgeschoss, ausgebautes Dachgeschoss, mit massivem Anbau als Eingangsbereich
- Baujahr: um 1980, Modernisierungen zwischen 2007 und 2023 (u. a. Wärmedämmverbundsystem, Dach, Fenster, Heizung, Bad)
- Grundstücksfläche: 1.076 m² (aufgeteilt in 500 m² Baulandanteil und 576 m² Gartenland; vier Flurstücke)
- Wohnfläche: rd. 140 m², Ausstattung: überwiegend mittel und insgesamt zeitgemäß
- Nebengelass: massiver Schuppen (ca. 30 m² Nutzfläche) mit asbesthaltiger Dacheindeckung, Baujahr um 1980
- Es bestehen ein geringer Reparatur- und Instandhaltungsstau (u. a. Feuchtigkeit im Bereich der Kelleraußentreppe, kleinere Restarbeiten im Dachgeschoss) sowie bauzeittypische Schadstoffbelastungen an Fassade, Nebengelass-Dach, die im Falle künftiger Baumaßnahmen sanierungs- bzw. entsorgungs-pflichtig sind



Stichtag: 12.06.2026
Verkehrswert gemäß Gutachten vom 05.08.2026: 266.000, – €

Einzelwerte:

Flurstück 501 (Gebäude- und Grundstücksanteil):	74.500 €
Flurstück 507 (Gebäude- und Grundstücksanteil):	162.000 €
Flurstück 517 (Gartenanteil):	6.500 €
Flurstück 521 (Gartenanteil mit Nebengelass):	23.000 €

Das Wohngebäude befindet sich auf den Flurstücken 501 und 507.