

Kurzexpose´ zum Wertgutachten vom 06.11.2025

Grundstück, bebaut mit einem Einfamilienhaus

16515 Oranienburg OT Schmachtenhagen, Bauernmarktchaussee 1



Vorderansicht Einfamilienwohnhaus mit Garage



Nebenglass ausgebaut, beheizbar,
Schuppenanlage links

Lage:

- Das Bewertungsgrundstück befindet sich in einer gewachsenen Wohnlage am Ortsausgang im Oranienburger Ortsteil Schmachtenhagen
- Einkaufsmöglichkeiten, eine Grundschule, eine Kita, Ärzte und öffentliche Verkehrsmittel (Bushaltestelle) sind fußläufig erreichbar bzw. weiterführende Schulen sowie Apotheken, ein Krankenhaus befinden sich in Oranienburg (ca. 7 km)
- überwiegend mittlere, dörfliche Wohnlage

Grundstück und Gebäude:

- Wohnhaus, 2-geschossig mit Flachdach, nicht unterkellert
- Baujahr: um 1900 geschätzt, Garage ca. 1980 (Innenbesichtigung Garage war nicht möglich)
- Modernisierungen nach 1990 am Wohnhaus (u.a. Sanitäranlage, tlw. Fenster, Heizungsanlage Gas, tlw. Bodenbeläge, Fassade, Dachdeckung mit Dachpappe, tlw. Elektroanlage)
- Grundstücksfläche: 922 m²
- Wohnfläche: ca. 108 m² (incl. Terrassenanteil), ca. 95 m² ohne Terrassenanteil 50%
- Ausstattung: überwiegend einfach bis mittel
- Medien (Wasser, Strom, Abwasser) auf dem Grundstück vorhanden
- Nebenglass (ehem. Stallgebäude) tlw. überbaut auf angrenzendem Grundstück, ausgebaut nach 1990, beheizt (ca. 24 m² Nutzfläche) mit eigenem Gasanschluss

Das Gebäude bzw. die Wohnräume waren nur eingeschränkt einsehbar /begehbar, da alle Räume mit Möbeln oder Hausrat zugestellt waren und nur durch schmale Gänge begehbar waren. Das Grundstück und das Wohnhaus vermittelten insgesamt einen stark vernachlässigten und über mehrere Jahre nicht instandgehaltenen Zustand, es besteht Instandhaltungs- und Reparaturstau.

Stichtag: 11.09.2025

Verkehrswert gemäß Gutachten vom 06.11.2025:

212.000,- €



Giebel Wohnhaus, Hauseingang



Nebenglass