

## Kurzexpose´ zum Wertgutachten vom 15.12.2025

### **Grundstück, bebaut mit einem abrisssreifen Wochenendhaus in in 16515 Mühlenbecker Land OT Zühlsdorf, Friedensstraße 14**



Wochenendhaus / Bungalow DDR-Bauweise Grundstücksansicht

Das Grundstück ist mit einem nicht massiven, abrisssreifen Wochenendhaus bebaut. Eine zeitgemäße Wiederherstellung der baulichen Anlagen erweist sich als kostenintensiv, da die Bausubstanz des Gebäudes durch fehlende Reparatur- und Instandsetzungsmaßnahmen beschädigt und teilweise zerstört ist. Das Gebäude ist als nicht mehr erhaltenswert und somit als **Abrissgebäude** einzustufen.

#### **Lage:**

- ruhige Lage in einer gewachsenen Wohnsiedlung im Ortsteil Zühlsdorf, nahe Lubowsee der Gemeinde Mühlenbecker Land
- Entfernung zum Zentrum von Zühlsdorf beträgt ca. 4 km.
- Geschäfte des täglichen Bedarfs befinden sowie Schulen sich in Wandlitz/Basdorf (ca. 5-7 km entfernt), eine Kita und ein Bahnhof befinden sich in fußläufiger Entfernung
- vorwiegend Ein-/Zweifamilienhausbebauung, teilweise Wochenendhäuser

#### **Grundstück und Gebäude:**

- Wochenendhaus / Bungalow in nicht massiver Bauweise mit Flachdach, Erdgeschoss, nicht unterkellert, Holzschuppen abrisssreif
- Baujahr: um 1984/85, keine wesentlichen Modernisierungen innerhalb der letzten 15-20 Jahre
- Grundstücksfläche: 882 m<sup>2</sup>, davon 135 m<sup>2</sup> Verkehrsfläche (Flurstück 294)
- Nutzfläche ca. 42 m<sup>2</sup>
- Ausstattung: überwiegend einfach und unzeitgemäß
- der bauliche Zustand unterdurchschnittlich, erheblicher Reparatur-/ Instandhaltungsstau sowie Schäden vorhanden, Feuchtigkeitsschäden im Dachbereich vorhanden
- Das Grundstück ist einfach gärtnerisch angelegt
- Medien (Wasser, Strom, Kanalanschluss) auf dem Grundstück vorhanden

Verkehrswert zum **Stichtag 26.09.2025** gemäß Gutachten vom 15.12.2025: **117.600,- €**