

Kurzexpose´ zum Wertgutachten vom 08.12.2025

Grundstück, bebaut mit einem abrisssreifen Wochenendhaus in in 16515 Oranienburg OT Lehnitz, Havelkorso 86



Grundstücksansicht



Wochenendhaus/Bungalow

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 Lehnitz der Stadt Oranienburg
- Entfernung zum Zentrum von Oranienburg beträgt ca. 3 km.
- Geschäfte des täglichen Bedarfs sowie eine Grundschule, eine Kita und der Lehnitzsee befinden sich in fußläufiger Entfernung (ca. 20 Gehminuten), öffentliche Verkehrsmittel (Bushaltestelle, S-Bahn) sind in etwa 1 km fußläufig erreichbar;
- vorwiegend Ein-/Zweifamilienhausbebauung

Grundstück und Gebäude:

- Wochenendhaus 7 Bungalow in massiver Bauweise mit Flachdach, Erdgeschoss, nicht unterkellert
- Baujahr: um 1972, keine wesentlichen Modernisierungen innerhalb der letzten 15-20 Jahre
- Grundstücksfläche: 661m²
- Nutzfläche ca. 24 m²
- Ausstattung: überwiegend einfach und unzeitgemäß
- der bauliche Zustand unterdurchschnittlich, erheblicher Reparatur-/ Instandhaltungstau sowie Schäden vorhanden
- Das Grundstück ist einfach gärtnerisch angelegt
- Medien (Wasser, Strom, Kanalanschluss) auf dem Grundstück vorhanden, Erdgas in der Straße anliegend

Verkehrswert zum **Stichtag 19.09.2025** gemäß Gutachten vom 08.12.2025: **208.000,- €**