

Bewertungsanlass	Zwangsversteigerung AG Königs Wusterhausen, Az.: 8 K 10/23	
Bewertungsobjekt	Objektart: Objektadresse: Grundbuch: Kataster: Fläche:	1 Grundstück (bebaut) 15711 Königs Wusterhausen, Potsdamer Str. 35 von Königs Wusterhausen, Blatt 1403, BVNr. 1 Gemarkung Königs Wusterhausen, Flur 2, Flurstück 43 996 m ²
Bewertungstichtag	24.04.2024	
Lage	Das Grundstück befindet sich in der Stadt Königs Wusterhausen in mittlerer Wohnlage. Die Umgebung ist geprägt von Wohnbebauung (Einfamilienhäuser) sowie vereinzelt Gewerbe- und Gemeinbedarfsobjekten. Das Grundstück ist bebaut mit einem Einfamilienhaus mit Eingangsvorbau, einem Carport (2 Pkw-Stellplätze) und weiteren Bauwerken.	
Bauplanungsrecht	Entwicklungszustand: Art der baulichen Nutzung	baureifes Land Wohnbaufläche, § 34 BauGB
Erschließung	ortsüblich erschlossen	
beitragsrechtl. Zustand	beitragsfrei	
Besonderheiten	Denkmalschutz: nein, Altlasten: keine; Baulasten: keine; Überbauten: augenscheinlich keine	
Bebauung	Bauweise:	Einfamilienhaus
	Anbauart:	Massivbau
	Geschosse	freistehend
	Baujahr:	KG + EG + nicht ausgebautes DG
	Räume:	ca. 1959 (Bauakte)
	Flächen:	3 Wohnräume, Bad/WC, Küche inkl. Abstellraum, Flur, Windfang
	Zustand:	ca. 279 m ² BGF, ca. 76 m ² Wohnfläche
	RND	normal
	Nutzung:	32 Jahre
	weitere Gebäude	bewohnt / eigengenutzt
Anmerkung	Bewertung nach äußerem Anschein (Innenbesichtig verweigert)	

Verkehrswert (lastenfrei)	rd. 373.000 €
---------------------------	----------------------

	
Auszug aus der Straßenkarte	Auszug aus der Flurkarte
	
Einfamilienhaus	Einfamilienhaus, Carport