| | |
|---|---|
| **Exposé** | **8 K 15/23** |
| Grundbuchangaben: | Grundbuch von Schulzendorf, Blatt 2802, lfd. Nr. 1 |
| Katasterangaben: | Gemarkung Schulzendorf, Flur 8, Flurstück 565 (820 m²) |
| Objektadresse: | Am Zeuthener Winkel 2, 15732 Schulzendorf |
| Grundstückszuschnitt: | Straßenfront ca. 32 m; Tiefe bis ca. 40 m; unregelmäßige Grundstücksform |
| Bebauung: | Einfamilienhaus |
| Baujahr: | 1926 (gemäß Angabe Antragstellerin) |
| Ausführung: | Die Ausstattungsmerkmale ordnen sich in einfache Ausstattung ein. |
| Raumaufteilung: | Es wird hierzu auf die Grundrissskizze in Anlage 4 des Gutachtens verwiesen. Die Wohnfläche beträgt rd. 135 m². |
| Baumängel/ Bauschäden: | siehe Gutachten; Der Bau- und Unterhaltungszustand ist ungenügend. |
| Nutzung: | Wohnen |
| Vertragsgegenstand: | Das Bewertungsobjekt ist am Wertermittlungsstichtag leerstehend und ausgehend vom vorgefundenen baulichen Zustand nicht nutzbar. |
| örtliche Lage: | Das Bewertungsobjekt befindet sich in der Gemeinde Schulzendorf. Geschäfte des täglichen Bedarfs, Schulen, Ärzte, öffentliche Verkehrsmittel befinden sich in fußläufiger Entfernung. Die Gemeindeverwaltung ist ca. 1 km entfernt. Es handelt sich um eine gute Wohnlage. |
| Verkehrswert: | 272.000,00 €<br>(zum Wertermittlungsstichtag) |



Straßenansicht

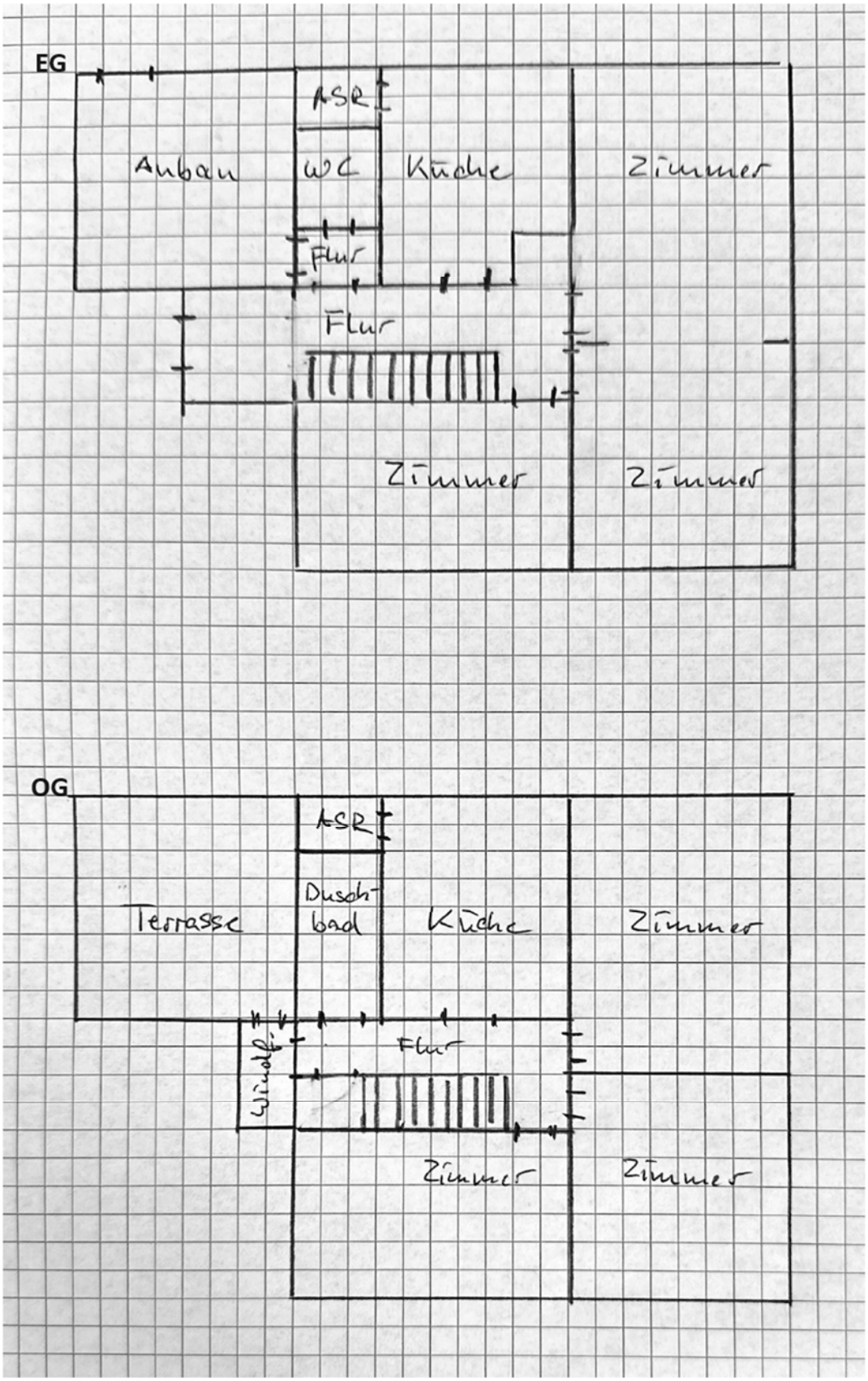


Rückansicht




Ausschnitt Katasterkarte, Kennzeichnung Bewertungsgrundstück gelb

**Grundrissskizze**




Grundrissskizzen; nicht maßstäblich