

Exposé

Grundbuchangaben:

8 K 32/24

Grundbuch von Zernsdorf,
Blatt 3053, lfd. Nr. 1

Katasterangaben:

Gemarkung Zernsdorf, Flur 1,
Flurstücke 1458 (2.606 m²), 1467 (433 m²)
und 1482 (2.942 m²)

Objektadresse:

Lilienthal-Straße 2, Karl-Marx-Straße 62,
Alte Werftstraße 1, 15712 Königs Wuster-
hausen OT Zernsdorf

Grundstückszuschnitt:

mittlere Breite ca. 127 m;
mittlere Tiefe ca. 47 m

Bebauung:

Mehrfamilienhausanlage, bestehend aus 3
Gebäuden; Das zu bewertende Sonderei-
gentum WE Nr. 29 befindet sich im 1. OG
links des Hauseingangs Karl-Marx-Str. 62
(in den Bauplänen als Haus G bezeichnet).
Der Abstellraum Nr. 29 befindet sich im
EG. Es besteht zudem ein Sondernutz-
ungsrecht am KFZ-Stellplatz Nr. SP29.

Baujahr:

um 2022 (gem. vorliegenden Unterlagen)

Ausführung:

mittlere Ausstattung; Die Wohnung ist
möbliert und wurde als Musterwohnung ge-
nutzt. Gemäß Auskunft der Zwangsverwal-
tung verbleibt das Inventar in der Wohn-
ung.

Raumaufteilung:

4 Zimmer mit offener Küche, Diele/Flur, 2
Bäder, Abstellraum, Balkon;
zweckmäßige Grundrissgestaltung;
92,93 m² WF (gemäß Bauunterlagen)

Baumängel/
Bauschäden:

betreffend das zu bewertende Sonderei-
gentum keine ersichtlich

Nutzung:

Wohnen

Vertragsgegenstand:

Das Bewertungsobjekt ist am Wertermitt-
lungsstichtag ungenutzt, jedoch möbliert
auf Grund der bisherigen Nutzung als Mus-
terwohnung.

örtliche Lage:

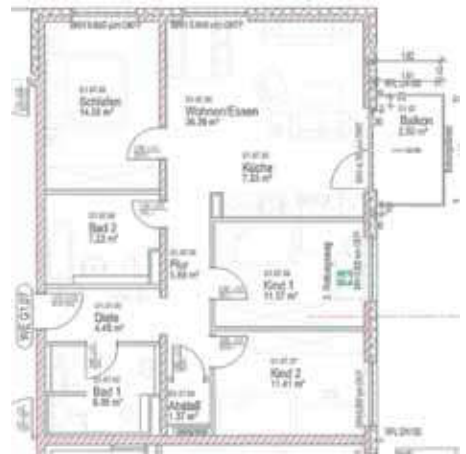
Das Bewertungsobjekt befindet sich in
Zernsdorf, einem Ortsteil der Stadt Königs
Wusterhausen. Die Entfernung zum Stadt-
zentrum beträgt ca. 5,5 km. Geschäfte des
täglichen Bedarfs, Schulen, Ärzte, öffentli-
che Verkehrsmittel, etc. befinden sich
überwiegend in unmittelbarer Nähe bzw.
fußläufiger Entfernung, im Übrigen im
Stadtzentrum. Es handelt sich um eine
gute Wohnlage.

Verkehrswert:

494.000,00 €
(zum Wertermittlungsstichtag, einschließ-
lich des vorhandenen Inventars)



Straßenansicht Karl-Marx-Straße 62
(Haus G) mit Kennzeichnung Son-
dereigentum WE Nr. 29



Grundriss WE Nr. 29 (in der Bauakte
als G1.07 bezeichnet)



Ausschnitt Katasterkarte, Kennzeich-
nung Bewertungsgrundstück gelb