

Exposé

Grundbuchangaben:	Grundbuch von Zernsdorf, Blatt 3054, lfd. Nr. 1
Katasterangaben:	Gemarkung Zernsdorf, Flur 1, Flurstücke 1458 (2.606 m ²), 1467 (433 m ²) und 1482 (2.942 m ²)
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. 30 befindet sich im 1. OG mitte links des Hauseingangs Karl-Marx- Str. 62 (in den Bauplänen als Haus G be- zeichnet). Der Abstellraum Nr. 30 befindet sich im EG. Es besteht zudem ein Sonder- nutzungsrecht am KFZ-Stellplatz Nr. SP30.
Baujahr:	um 2022 (gem. vorliegenden Unterlagen)
Ausführung:	mittlere Ausstattung; in der Wohnung be- findet sich eine Küchenausstattung
Raumaufteilung:	1 Zimmer, offener Küchenbereich, Flur, Bad, Abstellnische, Balkon; zweckmäßige Grundrissgestaltung; 47,76 m ² WF (gemäß Bauunterlagen)
Baumängel/ Bauschäden:	betreffend das zu bewertende Sonderei- gentum keine ersichtlich
Nutzung:	Wohnen
Vertragsgegenstand:	Das Bewertungsobjekt ist am Wertermitt- lungsstichtag ungenutzt/leerstehend.
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, öffentliche Verkehrsmittel, etc. befinden sich überwiegend in unmittelbarer Nähe bzw. fußläufiger Entfernung, im Übrigen im Stadtzentrum. Es handelt sich um eine gute Wohnlage.
Verkehrswert:	253.000,00 € (zum Wertermittlungsstichtag)

8 K 33/24



Straßenansicht, Karl-Marx-Straße 62
(Haus G) mit Kennzeichnung Son-
dereigentum WE Nr. 30



Grundriss WE Nr. 30 (in der Bauakte
als G1.08 bezeichnet)



Ausschnitt Katasterkarte, Kennzeich-
nung Bewertungsgrundstück gelb