

Exposé

Grundbuchangaben:

8 K 34/24

Grundbuch von Zernsdorf,
Blatt 3059, 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. 35 befindet sich im 1. OG
mitte rechts des Hauseingangs Karl-Marx-
Str. 62 (in den Bauplänen als Haus G be-
zeichnet). Der Abstellraum Nr. 35 befindet
sich im EG. Es besteht zudem ein Sonder-
nutzungsrecht am KFZ-Stellplatz Nr.
SP35.

Baujahr:

um 2022 (gem. vorliegenden Unterlagen)

Ausführung:

mittlere Ausstattung

Raumaufteilung:

1 Zimmer, offener Küchenbereich, Flur,
Bad, Abstellnische, Balkon;
zweckmäßige Grundrissgestaltung;
47,59 m² WF (gemäß Bauunterlagen)

Baumängel/
Bauschäden:

betreffend das zu bewertende Sonderei-
gentum keine ersichtlich

Nutzung:

Wohnen

Vertragsgegenstand:

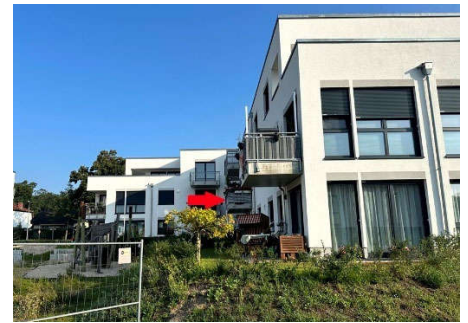
Das Bewertungsobjekt ist am Wertermitt-
lungsstichtag ungenutzt/leerstehend.

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, 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:

250.000,00 €
(zum Wertermittlungsstichtag)



Rückansicht Karl-Marx-Straße 62
(Haus G) mit Kennzeichnung Lage
des Sondereigentums WE Nr. 35



Grundriss WE Nr. 35 (in der Bauakte
als G1.13 bezeichnet)



Ausschnitt Katasterkarte, Kennzeich-
nung Bewertungsgrundstück gelb