

Exposé

Grundbuchangaben:

8 K 35/24

Grundbuch von Zernsdorf,
Blatt 3062, 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 Sonder-
eigentum WE Nr. 38 befindet sich im 2.
OG links des Hauseingangs Karl-Marx-
Str. 62 (in den Bauplänen als Haus G be-
zeichnet). Der Abstellraum Nr. 38 befindet
sich im EG. Es besteht zudem ein Sonder-
nutzungsrecht am KFZ-Stellplatz Nr.
SP38.

Baujahr:

um 2022 (gem. vorliegenden Unterlagen)

Ausführung:

mittlere Ausstattung

Raumaufteilung:

4 Zimmer mit offener Küche, Diele/Flur, 2
Bäder, Abstellraum, Balkon;
zweckmäßige Grundrissgestaltung;
93,05 m² WF (gemäß Bauunterlagen)

Baumängel/
Bauschäden:

Betreffend das zu bewertende Sonderei-
gentum keine wesentlichen ersichtlich. In
einem Bad ist der Bereich des WCs nebst
Trockenbau und Fliesen nicht fertiggestellt
und augenscheinlich notdürftig geöffnet
worden. Der Werteinfluss ist im Verkehrs-
wert berücksichtigt.

Nutzung:

Wohnen

Vertragsgegenstand:

Das Bewertungsobjekt ist am Wertermitt-
lungsstichtag ungenutzt/leerstehend.

örtliche Lage:

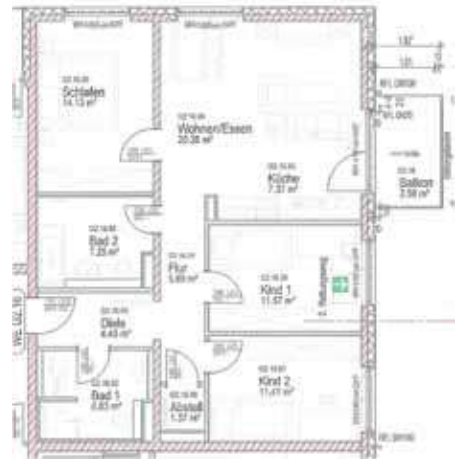
Das Bewertungsobjekt befindet sich in
Zernsdorf, einem Ortsteil der Stadt Königs
Wusterhausen. Die Entfernung zum Stadt-
zentrum beträgt ca. 5,5 km. Geschäfte des
täglichen Bedarfs, Schulen, Ärzte, öffentli-
che Verkehrsmittel, etc. befinden sich
überwiegend in unmittelbarer Nähe bzw.
fußläufiger Entfernung,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

Verkehrswert:

480.000,00 €
(zum Wertermittlungsstichtag)



Straßenansicht Karl-Marx-Straße 62
(Haus G) mit Kennzeichnung Son-
dereigentum WE Nr. 38



Grundriss WE Nr. 38 (in der Bauakte
als G2.16 bezeichnet)



Ausschnitt Katasterkarte, Kennzeich-
nung Bewertungsgrundstück gelb