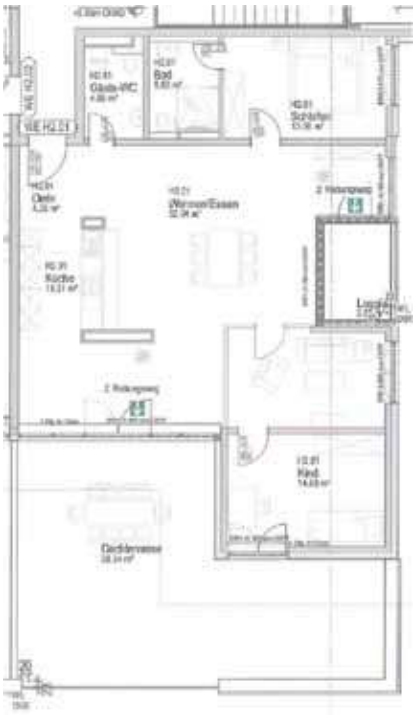
Exposé	**8 K 38/24**
Grundbuchangaben:	Grundbuch von Zernsdorf, Blatt 3078, lfd. Nr. 1
Katasterangaben:	Gemarkung Zernsdorf, Flur 1, Flurstücke 1458 (2.606 m²), 1467 (433 m²) und 1482 (2.942 m²)
Objektadresse:	Lilienthal-Straße 2, Karl-Marx-Straße 62, Alte Werftstraße 1, 15712 Königs Wusterhausen OT Zernsdorf
Grundstückszuschnitt:	mittlere Breite ca. 127 m; mittlere Tiefe ca. 47 m
Bebauung:	Mehrfamilienhausanlage, bestehend aus 3 Gebäuden; Das zu bewertende Sondereigentum WE Nr. 54 befindet sich im 2. OG links des Hauseingangs Alte Werftstr. 1 (in den Bauplänen als Haus H bezeichnet). Der Abstellraum Nr. 54 befindet sich im EG. Es besteht zudem ein Sondernutzungsrecht an zwei KFZ-Stellplätzen Nr. SP54.
Baujahr:	um 2022 (gem. vorliegenden Unterlagen)
Ausführung:	mittlere Ausstattung
Raumaufteilung:	3 Zimmer mit offener Küche und offenem Flur/Eingangsbereich, Bad, WC, Loggia, Dachterrasse; zweckmäßige Grundrissgestaltung; 147,33 m² WF (gemäß Bauunterlagen)
Baumängel/ Bauschäden:	betreffend das zu bewertende Sondereigentum keine wesentlichen ersichtlich
Nutzung:	Wohnen
Vertragsgegenstand:	Das Bewertungsobjekt ist am Wertermittlungsstichtag ungenutzt/leerstehend.
örtliche Lage:	Das Bewertungsobjekt befindet sich in Zernsdorf, einem Ortsteil der Stadt Königs Wusterhausen. Die Entfernung zum Stadtzentrum 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:	732.000,00 € (zum Wertermittlungsstichtag)

Seiten-/Vorderansicht Alte Werftstr. 1 (Haus H) mit Kennzeichnung Sondereigentum WE Nr. 54



Grundriss WE Nr. 54 (in der Bauakte als H2.01 bezeichnet)

Ausschnitt Katasterkarte, Kennzeichnung Bewertungsgrundstück gelb