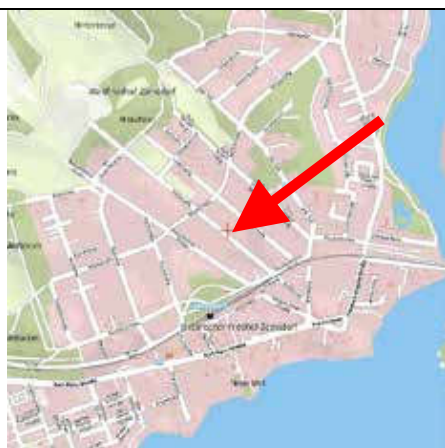


Bewertungsanlass	Zwangsversteigerung AG Königs Wusterhausen, Az.: 8 K 42/25
Bewertungsobjekt	Objektart: Grundstück (bebaut) Objektadresse: Feldstraße 25, 15712 Königs Wusterhausen OT Zernsdorf Grundbuch: von Zernsdorf, Blatt 2515, BVNr. 1 Kataster: Gemarkung Zernsdorf Flur 2, Flurstück 1021 Fläche: 1.159m²
Bewertungsstichtag	10.03.2026
Lage	Das Grundstück befindet sich in einer Wohnsiedlung des Ortsteils Zernsdorf der Stadt Königs Wusterhausen in guter Wohnlage. Die unmittelbare Umgebung ist geprägt von ein- bis zweigeschossiger Wohnbebauung. Das Grundstück ist bebaut mit einem Einfamilienhaus mit Anbau und verschiedenen geringwertigen Nebengebäuden und Anlagen.
Bauplanungsrecht	Entwicklungszustand: baureifes Land; Art der baulichen Nutzung: Wohnbaufläche, § 34 BauGB
Erschließung	ortsüblich erschlossen
beitragsrechtl. Zustand	beitragsfrei
Besonderheiten	Denkmalschutz: nein, Altlasten: keine; Baulasten: keine; Überbauten: keine
Bebauung	Einfamilienhaus mit Anbau
Bauweise:	Massivbau
Anbauart:	freistehend
Geschosse	KG + EG + ausgebautes DG
Baujahr:	ca. 1930 (gemäß sachverständiger Schätzung)
Flächen:	ca. 241 m ² BGF, ca. 130 m ² Wohnfläche
Zustand:	altersentsprechend normal, überwiegend modernisiert, Bauschäden vorhanden
RND	47 Jahre
Nutzung:	leerstehend
weitere Bauwerke	Carport mit Schauer und Schuppen, Schuppen mit Schauer, Gartenpavillon, überdachter Mülltonnenstellplatz
Zubehör	kein werthaltiges vorhanden

Verkehrswert (lastenfrei) rd. 382.000 €,



Auszug aus der Straßenkarte



Auszug aus der Flurkarte



Einfamilienhaus



Carport mit Schauer