

Exposé

8 K 43/24

Grundbuchangaben:	Grundbuch von Zeesen, Blatt 1067, lfd. Nr. 1
Katasterangaben:	Gemarkung Zeesen, Flur 11, Flurstück 329 (791 m ²)
Objektadresse:	Alte Hauptstraße 18, 15711 Königs Wusterhausen OT Zeesen
Grundstückszuschnitt:	Straßenfront ca. 20 m; mittlere Tiefe ca. 39,5 m
Bebauung:	Bungalowruine
Baujahr:	1970/80er Jahre (gem. Bauakte)
Ausführung:	Auf Grund der Außenbesichtigung von der Straße aus und dem ersichtlichen bereits ruinösen Bauzustand wird eine einfache, wirtschaftlich überalterte und schadhafte Ausstattung unterstellt.
Raumaufteilung:	Auf Grund der Außenbesichtigung sind keine Angaben möglich.
Baumängel/ Bauschäden:	Auf Grund der Außenbesichtigung sind keine abschließenden Angaben. Die Bausubstanz ist augenscheinlich ruinöse/abgängig und die Dachkonstruktion bereits eingestürzt. In der Wertermittlung ist daher die Freilegung un- terstellt.
Vertragsgegenstand:	Das Bewertungsobjekt ist am Wertermitt- lungsstichtag augenscheinlich ungenutzt. Durch die Verfahrensbeteiligten erfolgten keine Auskünfte.
örtliche Lage:	Das Bewertungsobjekt befindet sich in Ze- esen, einem Ortsteil der Stadt Königs Wus- terhausen. Die Entfernung zum Stadtzent- rum mit Stadtverwaltung beträgt ca. 4 km. Geschäfte des täglichen Bedarfs, Schulen, Ärzte, öffentliche Verkehrsmittel, etc. befin- den sich in fußläufiger bzw. in bis zu ca. 4 km Entfernung. Es handelt sich um eine mittlere Wohnlage.
Verkehrswert:	263.000,00 € (zum Wertermittlungsstichtag, im Hinblick auf eine unterstellte Folgenutzung als un- bebautes (freigelegtes) Grundstück)



Straßenansicht



Bungalowruine
(Fotozoom von der Straße aus)



Ausschnitt Katasterkarte, Kennzeich-
nung Bewertungsgrundstück gelb

Hinweis: Die Verkehrswertermittlung erfolgt auf der Grundlage einer Außenbesichtigung von der straßenseitigen Grundstücksgrenze aus.