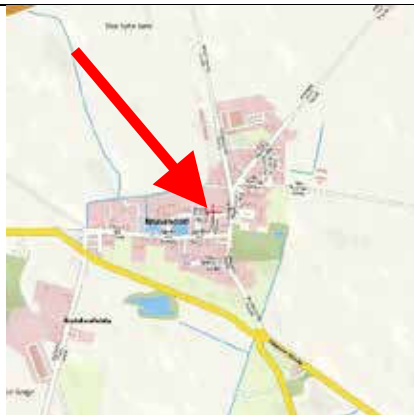


Bewertungsanlass	Zwangsversteigerung AG Königs Wusterhausen, Az.: 8 K 43/25	
Bewertungsobjekt	Objektart: Objektadresse: Grundbuch: Kataster: Fläche:	Grundstück (bebaut) Thomas-Müntzer-Str. 2, 15749 Mittenwalde OT Brusendorf von Brusendorf, Blatt 294, BVNr. 8 Gemarkung Brusendorf, Flur 1, Flurstück 805 2.480 m ²
Bewertungsstichtag	26.03.2026	
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 (tlw.); sonstige Fläche (tlw.) Art der baulichen Nutzung: gemischte Baufl., § 34 BauGB, hausnahes Gartenland, § 35 BauGB	
Erschließung	ortsüblich erschlossen	
beitragsrechtl. Zustand	beitragsfrei	
Besonderheiten	Denkmalschutz: Bodendenkmalschutz, Altlasten: keine; Baulasten: keine; Überbauten: keine	
Bebauung	Einfamilienhaus	Doppelgarage
Bauweise:	Fertigteilhaus, Holztafelbauweise	Massivbau
Anbauart:	freistehend	einseitig angebaut
Geschosse	EG + ausgebauter DG	EG, Abstellboden, Überdachung rückseitig
Baujahr:	ca. 2000 (Bauakte)	2018 (Bauakte)
Flächen:	ca. 161 m ² BGF, ca. 136 m ² Wohnfläche	ca. 167 m ² , ca. 112 m ² Nutzfläche
Zustand:	altersentsprechend normal, Instandhaltungsbedarf und Bauschäden vorhanden	erheblicher Fertigstellungsbedarf
RND	54 Jahre	52 Jahre
Nutzung:	bewohnt	bestimmungsgemäß genutzt
weitere Bauwerke	überdachte Terrasse, Geräteschuppen, Schauer, Kleintierstall, Pferdeunterstand	
Zubehör	kein werthaltiges vorhanden	

Verkehrswert (lastenfrei) rd. 344.000 €,



Auszug aus der Straßenkarte



Auszug aus der Flurkarte



Einfamilienhaus



Doppelgarage