

|                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                         |
|------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------|
| Bewertungsanlass       | Zwangsversteigerung<br>AG Königs Wusterhausen, <b>Az.: 8 K 55/25</b>                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                         |
| Bewertungsobjekt       | Objektart:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | geringfügig bebautes Grundstück,<br>(de facto unbebaut) |
|                        | Objektadresse:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 15741 Bestensee Hainweg 3                               |
|                        | Grundbuch:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | von Bestensee, Blatt 978, lfd. Nr. 1                    |
|                        | Kataster:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Gemarkung Bestensee, Flur 11, Flurstück 372             |
|                        | Fläche:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 800 m <sup>2</sup>                                      |
| Bewertungstichtag      | 19.11.2025                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                         |
| Lage                   | Das Grundstück befindet sich in einer Randlage der Gemeinde Bestensee. Die unmittelbare Umgebung ist geprägt von ein- bis zweigeschossiger Wohnbebauung sowie Flächen der Land- und Forstwirtschaft. Das Grundstück ist de facto unbebaut (lediglich abbruchreife Bauwerke sind vorhanden) und im Rahmen des § 34 BauGB bebaubar. |                                                         |
| Bauplanungsrecht       | Entwicklungszustand:                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | baureifes Land                                          |
|                        | Art der Nutzung                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Allgemeines Wohngebiet, § 34 BauGB                      |
| Erschließung           | voll erschlossen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                         |
| abgabenrechtl. Zustand | nach BauGB/KAG beitragsfrei                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                         |
| Besonderheiten         | Denkmalschutz: nein, Altlasten: keine; Baulasten: keine; Überbauten: keine                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                         |
| Bebauung               | Gartenhaus (Holzkonstruktion, Bj. ca. 1960, langer Leerstand, offenbar abbruchreif);<br>2 Schuppen (Holzkonstruktion, Bj. ca. 1960, offenbar abbruchreif),                                                                                                                                                                        |                                                         |
| Außenanlagen:          | keine werthaltigen Außenanlagen, starker Wildbewuchs                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                         |
| <b>Verkehrswert</b>    | <b>147.000 €</b> (Bewertung nach äußerem Anschein)                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                         |

|                                                                                     |                                                                                      |
|-------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|
|  |  |
| Auszug aus der Straßenkarte                                                         | Auszug aus der Flurkarte                                                             |
|  |  |
| Gartenhaus                                                                          | 2 Schuppen                                                                           |