Exposé	**8 K 63/25**
Grundbuchangaben:	Grundbuch von Schönefeld, Blatt 381, lfd. Nr. 1
Katasterangaben:	Gemarkung Schönefeld, Flur 2, Flurstück 769 (740 m²)
Objektadresse:	Waldstraße 27, 12529 Schönefeld
Grundstückszuschnitt:	Straßenfront ca. 17 m; mittlere Tiefe ca. 43 m; unregelmäßige Grundstücksform
Bebauung:	Einfamilienhaus und Nebengebäude
Baujahr:	2006 (gemäß Bauunterlagen)
Ausführung:	Auf Grund der Außenbesichtigung wird eine mittlere Ausstattung unterstellt.
Raumaufteilung:	Vgl. Grundrissdarstellung; Die Wohnfläche beträgt gemäß vorliegender Bauunterlagen 90,93 m² im Erdgeschoss. Im Kellergeschoss sind gemäß Kennzeichnung durch die Baugenehmigungsbehörde keine Aufenthaltsräume zulässig.
Baumängel/ Bauschäden:	Auf Grund der Außenbesichtigung sind keine Angaben möglich. Es wird ein durchschnittlicher Bau-/Unterhaltungszustand unterstellt.
Nutzung:	Wohnen
Vertragsgegenstand:	Das Bewertungsobjekt ist nach den vorliegenden Unterlagen durch die Schuldnerin eigengenutzt.
örtliche Lage:	Das Bewertungsobjekt befindet sich in der Gemeinde Schönefeld. Das Gemeindezentrum mit Gemeindeverwaltung ist ca. 2,5 km entfernt. Geschäfte des täglichen Bedarfs, Ärzte, Schulen, öffentliche Verkehrsmittel, etc. befinden sich jedoch überwiegend in fußläufiger Entfernung. Es handelt sich um eine mittlere Wohnlage.
Verkehrswert:	520.000,00 € (zum Wertermittlungsstichtag)



Straßenansicht



Grundriss KG



Grundriss EG



Ausschnitt Katasterkarte, Kennzeichnung Bewertungsgrundstück gelb

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