

Dipl.- Ing. (FH) Edda Schlümbach  
Röbeler Str. 4  
16909 Wittstock

Sachverständige für die Wertermittlung von bebauten und unbebauten Grundstücken

**Kurz - Expose`** zum Gutachten vom 25.10.2024

Geschäftszeichen	Amtsgericht Neuruppin Az.: <b>7K 92/24</b>
Lage	Lage an der Hauptdurchfahrtsstraße von Freyenstein, ein OT der Stadt Wittstock/Dosse, LK Ostprignitz-Ruppin, Land Brandenburg
Objektbezeichnung	2-etagige Wohnhaus in Reihenbauweise, Nebengelass
Grundstücksfläche	706. m <sup>2</sup> , schmal und langgezogen
Wohnfläche	EG ca. 54. m <sup>2</sup> (jahrelanger Leerstand) 1.OG: ca. 80. m <sup>2</sup>
Baujahr	vermutlich um 1900
Bau- und Unterhaltungszustand/Standard	als mangelhaft /einfach unterstellt
Nutzung	WE im 1.OG vermutlich eigengenutzt
Energieausweis	nicht bekannt
Außenanlagen	unterstellt einfach
Verkehrslage	ca. 20 km zur Kleinstadt Wittstock/Dosse mit BAB 19- und BAB 24-Anbindung
Wertermittlungsstichtag	14.10.2024
<b>Verkehrs-/Marktwert</b>	<b>57.000. EUR</b>

Anmerkung: Seitens der Sachverständigen konnte nur eine straßenseitige Inaugenscheinnahme erfolgen. Demnach können die Ansätze bezüglich des Bau- und Unterhaltungszustandes und der Modernisierungsstufe von den tatsächlichen Gegebenheiten abweichen. Diesbezüglich erfolgte ein Wertabschlag.

