

## Exposé

### 7 K 34/25

Grundbuchangaben:

Grundbuch von Grube,  
Blatt 246, lfd. Nr. 3

Katasterangaben:

Gemarkung Grube, Flur 5,  
Flurstück 29/2 (8.563 m<sup>2</sup>)

Objektadresse:

Gruber Dorfstraße 30, 30 a,  
19336 Bad Wilsnack OT Grube

Grundstückszuschnitt:

mittlere Breite ca. 33 m;  
mittlere Tiefe ca. 295 m;  
unregelmäßige Grundstücksform

Bebauung:

Wohnhausruine, Scheunenruine und  
Trocken-WC

Zustand:

Auf Grund der Außenbesichtigung sind  
keine abschließenden Angaben mög-  
lich. Die Baulichkeiten sind augen-  
scheinlich ruinös und tlw. notdürftig mit  
Holzplatten verschlossen.

Baumängel/  
Bauschäden:

Auf Grund der Außenbesichtigung sind  
keine abschließenden Angaben mög-  
lich. Die vorhandenen Baulichkeiten  
sind aus sachverständiger Sicht nicht  
wirtschaftlich nutzbar und besitzen kei-  
nen Substanzwert. Ein Ertrag kann  
nicht erzielt werden. Auf Grund der fehl-  
enden wirtschaftlichen Nutzbarkeit bzw.  
den abbruchreifen/funktionslosen  
baulichen Anlagen ist die Freilegung zu  
unterstellen.

Vertragsgegenstand:

Das Bewertungsobjekt ist am Werter-  
mittlungsstichtag augenscheinlich leer-  
stehend und nicht nutzbar.

örtliche Lage:

Das Bewertungsobjekt befindet sich in  
Bad Wilsnack, im Ortsteil Grube. Ge-  
schäfte des täglichen Bedarfs, Schulen,  
Ärzte, Gemeindeverwaltung, etc. befin-  
den sich zusammenfassend im ca. 7  
km entfernten Stadtzentrum. Öffentli-  
che Verkehrsmittel befinden sich im  
Ortsteil. Es handelt sich um eine einfa-  
che Wohnlage.

Verkehrswert:

Es erfolgte auftragsgemäß keine Ver-  
kehrswertermittlung. Entsprechend der  
sachverständigen Stellungnahme wird  
eingeschätzt, dass der Werteinfluss der  
Freilegungsaufwendungen den Boden-  
wert nicht nur unerheblich übersteigt,  
woraus ein negativer Verkehrswert re-  
sultiert. Im üblichen Marktgeschehen  
werden derartige Objekte regelmäßig  
zum symbolischen Wert von 1,00 € ver-  
äußert.



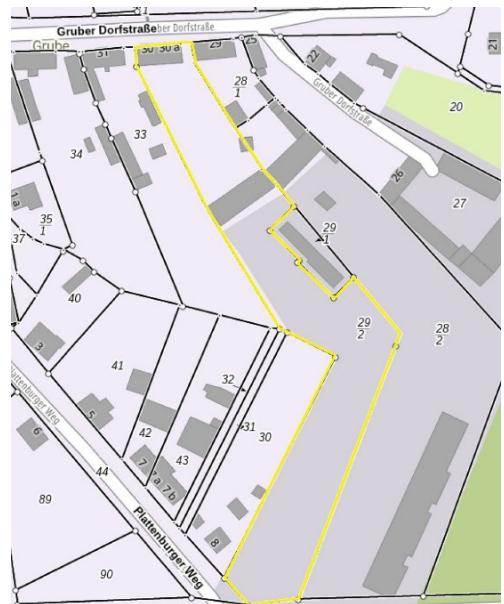
Straßenansicht, Wohnhausruine



Rückansicht, Wohnhausruine



Ansicht, Scheunenruine



Ausschnitt Katasterkarte, Kennzeich-  
nung Bewertungsgrundstück gelb

**Hinweis: Die Einschätzung erfolgt auf der Grundlage einer Außenbesichtigung.**