

## Kurzexposé

Wertermittlungsobjekt: ungenutztes Einfamilienwohnhaus und Nebengebäude im Außenbereich

Wertermittlungstichtag: 7. September 2023

Zweck der Wertermittlung: Verkehrswertermittlung zur Verkehrswertfestsetzung gemäß § 74 a Abs ZVG

Objektadresse: OT Karwese  
Hauptstraße 1  
16833 Fehrbellin

Grundstück: AG Neuruppin, eingetragen im Grundbuch von Karwese Blatt 235  
Gemarkung Karwese  
Flur 104,  
Flurstück 71

Flächenangaben: Grundstücksgröße: 685 m<sup>2</sup>  
Bruttogrundfläche ca.: 123 m<sup>2</sup>  
Wohn-/Nutzfläche ca.: 92 m<sup>2</sup>

Art des Gebäudes: Einfamilienhaus mit Anbau

Baujahr: Nicht bekannt, geschätzt um 1920



Ansicht von der Straße

**Umbauten und Modernisierungen:** Nach Angabe im Ortsbesichtigungstermin nach 1990 Einbau Ölheizung

**Geschosse:** Soweit ersichtlich: Erd- und Dachgeschoss, Anbau nur Erdgeschoss

**Grundrissgestaltung, Aufteilung** Nicht bekannt

**Bauweise:** Nicht genau bekannt- soweit ersichtlich teilweise massive Konstruktion und Umfassungswände (Mauerwerk), Fassade einfache Putzfassade – es ist nicht erkennbar ob es sich bei dem vorderen Teil des Bauwerks um Fachwerk handelt oder um einen Massivbau, der in Fachwerkoptik verkleidet

	wurde, ebenso ist nicht bekannt, ob das Dachgeschoss in Leichtbauweise errichtet wurde oder nur mit Holz verkleidet ist.
<b>Fundamente:</b>	Nicht untersucht- baujahrestypisch Streifenfundamente aus Beton u/o Naturstein.
<b>Dach:</b>	Mansarddach, Holzdachkonstruktion, Eindeckung mit Ziegeln, Anbauten Pultdach, Holzdachkonstruktion Dachentwässerung über vorgehängte Dachrinne und Fallrohre, Kunststoff, Wärmedämmung nicht bekannt
<b>Decken:</b>	Nicht bekannt- Annahme Holzbalkendecken
<b>Innenwände:</b>	Nicht bekannt
<b>Treppen:</b>	Nicht bekannt
<b>Fenster/ Türen Tore:</b>	<b>Fenster:</b> soweit ersichtlich Kunststofffenster mit Isolierverglasung <b>Innentüren:</b> nicht bekannt <b>Außentüren:</b> nicht bekannt
<b>Fußböden, Wände, Decken:</b>	Nicht bekannt
<b>Sanitäreinrichtungen:</b>	Nicht bekannt
<b>Heizung/ Warmwasser/Klima:</b>	Nicht bekannt- nach Angabe während der Ortsbesichtigung ist eine Zentralheizung vorhanden (Öl).
<b>Elektroinstallation:</b>	Nicht bekannt
<b>Verkehrswert:</b>	<b>30.000 € (unter Berücksichtigung eines 10 %-igen Sicherheitsabschlages für die fehlende Innenbesichtigung)</b>



Ansicht von der Straße- seitlich