Kurzexposé

Wertermittlungsobjekt: ungenutztes Einfamilienwohnhaus und Nebengebäude im Außenbereich

Wertermittlungsstichtag: 7. September 2023

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

ZVG

Objektadresse: **OT Karwesee**

> Hauptstraße 1 16833 Fehrbellin

Grundstück: AG Neuruppin, eingetragen im Grundbuch von Karwesee Blatt 235

Gemarkung Karwesee

Flur 104, Flurstück 71

Flächenangaben: Grundstücksgröße: 685 m²

> Bruttogrundfläche ca.: 123 m²

> Wohn-/Nutzfläche ca.: 92 m²

Art des Gebäudes: Einfamilienhaus mit Anbau

Baujahr: Nicht bekannt, geschätzt um 1920



Ansicht von der Straße

sierungen: Geschosse:

Umbauten und Moderni- Nach Angabe im Ortsbesichtigungstermin nach 1990 Einbau Ölheizung

Soweit ersichtlich: Erd- und Dachgeschoss, Anbau nur Erdgeschoss

Grundrissgestaltung,

Aufteilung Bauweise:

Nicht bekannt

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.

Fundamente: N

Nicht untersucht- baujahrestypisch Streifenfundamente aus Beton u/o Na-

turstein.

Dach:

Mansarddach, Holzdachkonstruktion, Eindeckung mit Ziegeln, Anbauten Pultdach, Holzdachkonstruktion Dachentwässerung über vorgehängte

Dachrinne und Fallrohre, Kunststoff, Wärmedämmung nicht bekannt

Decken:

Nicht bekannt- Annahme Holzbalkendecken

Innenwände:

Nicht bekannt

Treppen:

Nicht bekannt

Fenster/ Türen

Fenster: soweit ersichtlich Kunststofffenster mit Isolierverglasung

Tore:

Innentüren: nicht bekannt Außentüren: nicht bekannt

Fußböden, Wände, De-

Nicht bekannt

cken:

Sanitäreinrichtungen:

Nicht bekannt

Heizung/

Nicht bekannt- nach Angabe während der Ortsbesichtigung ist eine Zent-

ralheizung vorhanden (ÖI).

Elektroinstallation:

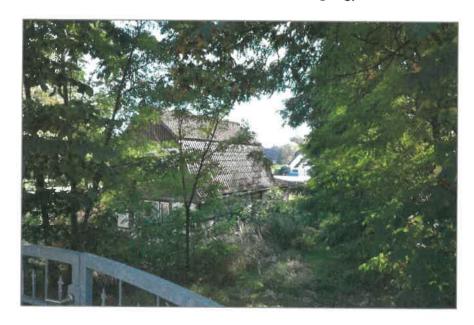
Warmwasser/Klima:

Nicht bekannt

Verkehrswert:

30.000 € (unter Berücksichtigung eines 10 %-igen Sicherheitsabschla-

ges für die fehlende Innenbesichtigung)



Ansicht von der Straße- seitlich