

Kurzexpose überarbeitet



Straßenansicht



Hofansicht



Nebengebäude

Objekt: Grundstück in 17337 Uckerland, Wilsickow 62,63

Grundstücksfläche: 1.958 m²

Grundbuch von Wilsickow Blatt 250

Gemarkung	Flur	Flurstück	Nutzung	Größe (m ²)
Wilsickow	1	8	Gebäude- und Freiflächen, Landwirtschaftsfläche, Wilsickow 62, 63	1958

Bodenwert Bauland (relativ): 12,00 €/m²

Bodenwert Bauland (absolut): 13.200 €

Amtsgericht Neuruppin, Geschäfts-Nr. 7 K 93/21

Baujahr des Gebäudes:	1917
Außenanlagen:	10.000 €
Besondere objektspezifische Grundstücksmerkmale:	36.000 €
Verkehrswert:	57.300 €

Lagebeurteilung Es handelt sich um eine Lage mit folgenden Eigenschaften:

- Ruhige Wohnlage mit geschlossener bzw. offener Bebauung, gute Verkehrsanbindung
- Keine Beeinträchtigung durch Verkehrsimmissionen

Lagebeurteilung in Bezug Mieten: die Wohnlage kann als einfach eingeschätzt werden (mögliche Einstufungen: einfach, mittel, gut, sehr gut).

Grundbuchlich gesicherte Belastungen:

In der Abteilung II gibt es 1 Eintragung, Anordnung Zwangsversteigerung. In der Abteilung III gibt es zwei Eintragungen.

Bodenordnungsverfahren: Das Grundstück ist zum Wertermittlungsstichtag in kein Bodenordnungsverfahren einbezogen.

Nicht eingetragene Rechte und Lasten: Sonstige nicht eingetragene Lasten (z. B. begünstigende) Rechte, besondere Wohnungs- und Mietbindungen sowie Verunreinigungen (z. B. Altlasten) sind nicht bekannt.

Art bauliche Nutzung: Dorfgebiet
Festsetzungen im Bebauungsplan: Für den Bereich des Bewertungsobjektes gibt es keinen Bebauungsplan.
Die Zulässigkeit von Bauvorhaben ist demzufolge nach § 34 BauGB zu beurteilen.

Art bauliche Nutzung
Maß der baulichen Nutzung: ein- bzw. zweigeschossig Bauweise
Offene- bzw. geschlossene Bauweise

Art des Gebäudes: Reihenendhaus Nr. 62 und Reihenmittelhaus Nr. 63 einer Reihensiedlung mit insgesamt 4 Wohnungen, Massivhaus mit Satteldach

Geschosszahl: EG, DG nicht ausgebaut
Baujahr: 1917
Modernisierung: Fenster, Eingangstür, wahrscheinlich Heizung und Innenausbau

Außenansicht: Ziegelfassade
Fenster: PVC-Fenster, weiß
Außentür: weiße PVC- Außentür mit Glasausschnitt

Allgemeinbeurteilung: Der bauliche Zustand ist gut bis befriedigend.
Es besteht ein mittlerer bis hoher Unterhaltungszustand.

Neben der Reihensiedlung befindet sich noch ein massives Stallgebäude mit flachem Satteldach, 1,5-geschossig.

An dem Gebäude besteht ein hoher Sanierungs- und Unterhaltungszustand.