

Kurzexposee zum Verkehrswertgutachten
über den *Verkehrswert* (Marktwert) des mit zwei Nebengebäuden
bebauten Grundstücks, gelegen am **Gliechower Str. 12** in **03205 Calau OT Groß Jehser**
und den **unbebauten Grundstücken**, gelegen in der **Gemarkung Groß Jehser**



Foto1: vorderes Nebengebäude, Gliechower Str. 12



Foto2: Blick über Teilfläche Flurstück 215 (Ackerland)



Foto 3: Blick auf Teilfläche Flurstück 265 (Holzung neben BAB 13)



Fotos 4: Blick auf Teilfläche (Wald) von Flurstück 330 und Verkehrsbegleitfläche (Flurstück 265) neben BAB 13

Lage	<p>Das bebaute Grundstück, Flur 2, Flurstück 336, befindet sich im Ortskern vom Groß Jehser, einem Ortsteil von Calau und ist 2.656 m² groß.</p> <p>Die unbebauten Grundstücke Flurstücke 337, 215, 265, 329 und 330 befindet sich nördlich zwischen Groß Jehser und der Autobahnabfahrt Calau und hier östlich der A 13.</p>
Grundstück und Gebäude:	<p>bebautes Flurstück 336 – Das Grundstück ist mit zwei ehem. Stallgebäuden bebaut. Das vordere Stallgebäude (Baujahr ca. 1925) ist ein typischer Klinkerbau der Bauepoche. Das hintere Stallgebäude wurde geschätzt ca. 1960 errichtet und befindet sich in einem ruinösen, auffälligen Zustand (tlw. einsturzgefährdet). Das vordere ehem. Stallgebäude befindet sich in einem befriedigenden bis schlechten Zustand. Medien liegen nicht an bzw. wurden zurückgebaut</p> <p>Die Flurstücke 337, 215 und 330 sind Ackerflächen (auf Flurstück 330 befindet sich ein Teilbereich mit einer Holzung). Das Flurstück 329 ist eine Verkehrsbegleitfläche der BAB 13. Flurstück 265 ist eine kleine Waldfläche, die westlich an die BAB 13 angrenzt.</p>
Stichtag:	24.07.2023
Verkehrswert: (Marktwert)	Der Verkehrswert beträgt insgesamt für alle Grundstücke rd. 62.250,00 Euro