

## Kurzfassung zu Gutachten Aktenzeichen 17 K 18/21



<b>Adresse:</b>	Potsdamer Straße 39a, 14943 Luckenwalde
<b>Grundbuchangaben:</b>	Amtsgericht Luckenwalde, Grundbuch von Luckenwalde Blatt 42, Flur 14, Flurstück 867
<b>Grundstücksgröße:</b>	1.633 m <sup>2</sup>
<b>Objekt:</b>	Bungalow mit Gartenlandanteil  Die Bewertung erfolgte auf Basis einer Außenbesichtigung. Eine Grundstücksbegehung war nicht möglich. Aus den Unterlagen der Stadtplanung Luckenwalde geht hervor, dass 2017 eine Baugenehmigung zur Nutzungsänderung Stall in Wohnung erlassen wurde. Die Dacheindeckung besteht aus blau glasierten Dachsteinen. Auf dem Dach sind Photovoltaikmodule installiert. Die Fenster sind Holzisoliert mit Sprossen zum Innenhof. An der nördlichen Außenwand blättert die Farbe ab. Augenscheinlich wurde eine Fensteröffnung zugemauert. Ausbesserungen an der Ostfassade erkennbar, die überstrichen werden müssen.
<b>Wohnfläche:</b>	ca. 100 m <sup>2</sup>
<b>Wertermittlungsstichtag:</b>	27.10.2021 (Tag der Ortsbesichtigung)
<b>Lage:</b>	Das Bewertungsobjekt liegt in der Stadt Luckenwalde im brandenburgischen Landkreis Teltow-Fläming ca. 50 km südlich von Berlin. In der Umgebung befinden sich sowohl Wohnhäuser als auch Gewerbeobjekte. Der nächste Busanschluss (Woltersdorfer Straße) befindet sich mit den Linien 752 und 757 in ca. 200 m Entfernung. Der nächste Anschluss an die Regionalexpress befindet sich in Luckenwalde in rd. 1,8 km Entfernung von dem die Regionalexpress der Linien 3 und 4 verkehren. Die Erreichbarkeit mit Individualverkehr ist gut.
<b>ermittelter Verkehrswert:</b>	<b>171.000,00 €</b>