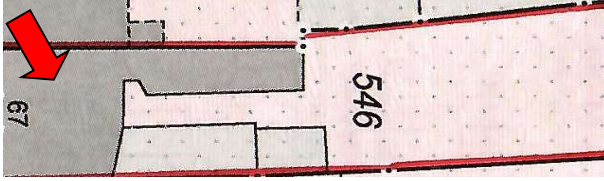



Dipl.-Ing. Hannelore Alinsky  
**Zertifizierte Sachverständige (ISO / IEC EN 17024)**  
 Blumberger Damm 127 in 12685 Berlin Tel/Fax 030 54 28 871, alinsky-berlin @ t-online.de

## KURZÜBERSICHT

**Teilungsversteigerung -**  
 gemäß ImmoWertV2021 vom 14.07.2021 rechtskräftig ab 01.01.2022

<b>Bebautes Grundstück</b> <b>Grundbuch von Jüterbog</b> 	Große Straße 67 in 14913 Jüterbog Amtsgericht Luckenwalde <b>Blatt 4305</b> lfd. Nr. 2 Bestandsverzeichnis Gemarkung Jüterbog Flur 1 Flurstück 546 zu 797 m <sup>2</sup> Gebäude - und Freifläche
<b>Kurzbeschreibung / Lage</b> 	<b>Wohn- und Geschäftshaus</b> Baujahr ca. 1780/1839; Teil-Keller, Erd- und Dachgeschoss, nicht ausgebauter Dachraum, in Innenstadtlage der Stadt Jüterbog im Sanierungsgebiet seit 1993, modernisiert und saniert nach 1990 und nach 2012 /Elektro, Heizung, Sanitär, Fenster, Fassade, Ausbau des OG
<b>Bodenrichtwert</b>	ca. 72 € / m <sup>2</sup> / sanierungsbeeinflusster Zustand unter Berücksichtigung der rechtlichen u. tatsächlichen Neuordnung
<b>Gewerbliche Nutzfläche / EG</b> 200 m <sup>2</sup> gesamt / Nutzungsänderung 2019	ca. 110 m <sup>2</sup> Cafe mit Bilderladen links ca. 90 m <sup>2</sup> Gewerbefläche rechts
<b>Wohnfläche / DG</b> WFL/NFL ca. 335 m <sup>2</sup>	ca. 135 m <sup>2</sup> WFL vier Sanitärbereiche, Fußbodenheizung
<b>Bauzustand</b>	modernisiert und saniert ab ca. 2012. Instandsetzungsbedarf vorhanden
<b>Städtebaurecht</b>	Sanierungs- Gestaltungs- Erhaltungs-satzung und Denkmalschutz
<b>Verfügbarkeit</b>	Nutzungsfrei im EG rechts und im OG
<b>AZ / Auftraggeber</b>	<b>17 K 144 - 2023</b> / AG Luckenwalde
<b>Wertermittlungsstichtag / Ortstermin</b>	<b>20. April 2023</b> mit <b>Innenbesichtigung</b>
<b>Marktwert</b> , unbelastet	<b>375.000,00 €</b>
