

Kurzübersicht

Aktenzeichen:	2 K 109/22
Objektbeschreibung	Erbbaurecht (Einfamilienhaus) an einem 679 m ² großem Grundstück im Potsdamer Stadtteil Babelsberg von Potsdam, Nähe zum Griebnitzsee, bebaut mit einem freistehendem 1 ½ geschossigen unterkellerten Einfamilienhaus, Wohnfläche rund 112 m ²
postalische Anschrift	14482 Potsdam, Robert- Koch-Str. 15
Grundbuchangaben	<u>Erbbaugrundbuch von Babelsberg Blatt 12947:</u> Bezeichnung gemäß Bestandsverzeichnis: lfd. Nr. 1: Gemarkung Babelsberg, Flur 23, Flurstück 228/3, Größe 679 m ² , Gebäude- und Freifläche, Robert-Koch-Str. 15
Kurzbeschreibung Wohnlage und Umfeld	Die Robert- Kochs- Straße liegt im bekannten Stadtteil Babelsberg in bevorzugter Wohnlage. Das Wohngebiet ist durch großzügige Villen und Wohnhäuser ansprechend gestaltet. Die anliegenden Straßen sind ruhige Nebenstraßen, die im wesentlichen von Anliegern befahren werden.
Kurzbeschreibung Objekt und Lage	Das Bewertungsgrundstück befindet sich in einer ruhigen Wohnstraße, mit abwechslungsreichen Bbauungsstrukturen. Das freistehende Einfamilienhaus ohne anspruchsvolle architektonische Gestaltung mit dem Baujahr ca. 1980 ist eines der letzten unsanierten Gebäude in dem Gebiet. Offenbar sind Baumaßnahmen nicht vollständig beendet. Diverse öffentliche Verkehrsmittel, Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Ärzte und Restaurants befinden sich in unmittelbarer Umgebung.
Baujahr	Baujahr geschätzt 1980
Zustand / Instandhaltungsrückstau	Das Wohnhaus befindet sich in schlechten baulichen Zustand. Das Grundstück mit dem aufstehenden Gebäude konnte nur von außen besichtigt werden.
Wohnfläche	rd. 112 m ² Wohnfläche, zusätzlich Keller
Raumaufteilung	Das Wohnhaus verfügt über Wohnräume, eine Küche, Hausanschlussraum, Bad/WC, Flur/Diele
Stellplatz	Garage unfertig vorhanden
Nutzung	Wohnen
Vermietung / Verpachtung	Es wird unterstellt, dass das Wohnhaus nicht vermietet ist.
Miete (kalt, ohne Betriebs- und Heizkosten)	./.
Hausgeld / Wohngeld	./.
Kautio	./.
Zubehör	./.
Verkehrswert (Marktwert)	Erbbaurecht 495.000,00 €
Wertermittlungs- und Qualitätsstichtag	30.06.2023

Fotos:

Wohnhaus Straßenansicht



Wohnhaus Rückansicht

