

## Exposé

Grundbuchangaben:	Grundbuch von Kleinmachnow, Blatt 4035, lfd. Nr. 1
Katasterangaben:	Gemarkung Kleinmachnow, Flur 8, Flurstück 1459 (589 m <sup>2</sup> )
Objektadresse:	Lange Reihe 26, 14532 Kleinmachnow
Grundstückszuschnitt:	Straßenfront ca. 18 m; mittlere Tiefe ca. 33 m
Bebauung:	Einfamilienhaus (Doppelhaushälfte)
Baujahr:	um 1936 (gemäß Bauakte)
Ausführung:	Die Ausstattungsmerkmale ordnen sich in eine mittlere Ausstattung ein.
Raumaufteilung:	Es wird hierzu auf die Grundrisse in An- lage 4 des Gutachtens verwiesen. Die Wohnfläche beträgt gemäß vorliegender Bauunterlagen 138,70 m <sup>2</sup> .
Nutzung:	Wohnen
Vertragsgegenstand:	Das Bewertungsobjekt ist am Werter- mittlungsstichtag durch die Antragsgeg- nerin eigengenutzt.
örtliche Lage:	Das Bewertungsobjekt befindet sich in der Gemeinde Kleinmachnow. Die Ent- fernung zur Gemeindeverwaltung be- trägt ca. 450 m. Geschäfte des täglichen Bedarfs, Ärzte, Schulen, öffentliche Ver- kehrsmittel, etc. befinden sich in fußläu- figer Entfernung. Es handelt sich um ei- ne gute Wohnlage.
Verkehrswert:	699.000,00 € 698.000,00 € (ohne Einbauküche) (zum Wertermittlungsstichtag)

## 2 K 112/23



Straßenansicht



Rückansicht



Ausschnitt Katasterkarte, Kennzeich-  
nung Bewertungsgrundstück gelb