

## Exposé

Grundbuchangaben:

## 2 K 112/23

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)



Straßenansicht



Rückansicht



Ausschnitt Katasterkarte, Kennzeich-  
nung Bewertungsgrundstück gelb