

Kurzbeschreibung	
Amtsgericht Potsdam	Zwangsversteigerungsverfahren
Aktenzeichen	2 K 18/23
Objekt	Doppelhaushälfte
Anschrift	Otterweg 7, 14482 Potsdam
	
straßenseitige Objektansicht	Flurkarte
Grundstück	Gemarkung: Babelsberg Flur: 10 Flurstück: 240 Größe: 482 m ² (lt. Grundbuch)
Lage/Umfeld	Potsdam/Babelsberg-Süd, kleine EFH-Siedlung/ruhige Anliegerstraße (Spielstraße) innerhalb eines gewerblich geprägten Gebiets
Besichtigung	01.09.2023 (Außenbesichtigung), keine Innenbesichtigung
Kurzbeschreibung bauliche Anlagen	Doppelhaushälfte (Alt- und Neubau) massiv mit EG, ausgebautem DG (kein Keller), PKW-Außenstellplätze
Baujahr	ca. 1936: straßenseitig linker Baukörper ca. 2009: straßenseitig rechter, in Richtung Garten L-förmiger Baukörper
Wohn-/Nutzflächen	Wohnfläche (EG/DG): ca. 170 m ² (keine Unterlagen vorhanden, gutachterliche Flächeneinschätzung auf Basis des Grundrisses i.V.m. objektarttypischem Nutzflächenfaktor)
Baubeschreibung DHH	vermutlich Mauerwerksbauweise, Putzfassade ohne WDVS, Satteldächer mit Harteindeckung
Ausstattung Wohnhaus	vermutlich zeitgemäße Ausstattung
Heizung	vermutlich Gas-Zentralheizung, Fußbodenheizung
Zustand, Instandhaltungsrückstau	insgesamt vermutlich durchschnittlicher Zustand ohne Instandhaltungsrückstau
Nutzung	reine Wohnnutzung
Besonderheiten	Lage in einem städtebaulichen Entwicklungsgebiet (Entrichtung Ausgleichsbetrag steht noch aus)
Wertermittlungsstichtag	01.09.2023
Ermittelter Verkehrswert	900.000 €

