

Kurzfassung zu Gutachten Aktenzeichen 2 K 90/23



Adresse:	Amselweg 2 A, 2 B, Wasserfläche an der Wublitz, 14476 Potsdam, OT Marquardt
Grundbuchangaben:	Amtsgericht Potsdam, Grundbuch von Marquardt, Blatt 277, <u>lfd. Nr. 6</u> , Gemarkung Marquardt, Flur 1, Flurstück 533, Wasserfläche an der Wublitz <u>lfd. Nr. 8</u> , Gemarkung Marquardt, Flur 1, Flurstück 89/1 und 526 Gebäude und Freifläche Amselweg 2 A und B
Grundstücksgrößen:	Flurstück 89/1: 717 m ² + Flurstück 526: 2.789 m ² Flurstück 533: 1.096 m ²
Objekt:	<u>Flurstücke 89/1 und 526</u> Das Grundstück mit der lfd. Nr. 8 ist mit einem Einfamilienhaus mit Anbau, einem Garagen- und Lagergebäude und einem Holzbungalow bebaut. Es konnte nur teilweise von außen besichtigt werden. Das Einfamilienhaus mit Anbau macht einen stark instandsetzungsbedürftigen Eindruck. Das Dach des seitlichen Anbaus ist größtenteils mit einer Plane abgedeckt. Die Dacheindeckung ist nicht vorhanden. Die Garage ist ebenfalls instandsetzungsbedürftig. Zum baulichen Zustand des Holzbungalows können keine Angaben gemacht werden. <u>Flurstück 533</u> Das Flurstück 533 konnte nicht besichtigt werden. Gemäß dem Luftbild ist das Flurstück mit Bäumen bestanden. Das Grundstück ermöglicht den Zugang zum Wasser. Es handelt sich wahrscheinlich um Schwemmland. Ein Abzweig der Wublitz führt auf das Grundstück.
Wohnfläche:	geschätzt 99 m ² (Einfamilienhaus ohne Anbau)
Nutzung zum Stichtag:	Die Grundstücke werden zum Wertermittlungsstichtag vermutlich eigengenutzt.
Wertermittlungsstichtag:	14.11.2023 (Tag der Ortsbesichtigung)
Lage:	Das Bewertungsobjekt liegt im Ortsteil Marquardt Siedlung der Landeshauptstadt Potsdam. Marquardt-Siedlung liegt 2 km nördlich des Ortskerns von Marquardt zwischen Wublitz, der A 10 und der Bundesstraße 273. In der Wohnlagenkarte des Grundstücksmarktberichtes der Stadt Potsdam ist die Lage des Objekts als einfache Wohnlage ausgewiesen. Die Umgebung ist durch Einfamilienhäuser und Grundstücke zu Erholungszwecken geprägt. Die Bushaltestelle „Potsdam Fährweg“ liegt in ca. 450 m Entfernung. Eine Grundschule, zwei Kitas und ein Restaurant sind in Marquardt vorhanden.
ermittelter Verkehrswert der Grundstücke:	393.000,00 €