

signiert von:

Jörg Berger

am: 15.01.2025

mit:

digiSeal®
by secrypt

Kurzexposé

Az.:

Geschäftsnummer des Gerichts:

02-01-25/01917

41 K 13/24



Anschrift

17392 Spantekow, Drewelow 84

Bewertungsobjekt

Es handelt es sich um die Hälfte eines ehemaligen Dreiseitenhofes. Auf dem Bewertungsgrundstück befinden sich die linke Hälfte des Wohnhauses und ein ehemaliger Stall.

Zum Ortstermin wurden das Bewertungsgrundstück (Flurstück 34, Flur 1, Gemarkung Drewelow) und das westliche Nachbargrundstück (Flurstück 33, Flur 1, Gemarkung Drewelow) gemeinsam als ein Wohngrundstück mit Nebengebäuden (wirtschaftliche Einheit) genutzt.

Baujahr

Das Baujahr der Gebäude wird auf ca. 1890 geschätzt.

Besonderheit:

Für die Wertermittlung wird unterstellt, dass es sich bei dem Bewertungsgrundstück (Flurstück 34, Flur 1, Gemarkung Drewelow) um das Stammgrundstück für das Wohnhaus handelt.

Die auf dem Nachbargrundstück (Flurstück 33, Flur 1, Gemarkung Drewelow) befindliche Haushälfte wird somit als Überbau betrachtet und ist nur Scheinbestandteil des Nachbargrundstücks.

Grundstücksfläche

Die Gesamtfläche des Grundstücks beträgt 1.684 m².

Wohn- u. Nutzfläche

Einfamilienwohnhaus: ca. 125 m²

Stall: Lagerfläche: ca. 170 m²

Ertragssituation

Das Bewertungsgrundstück wurde zum Ortstermin durch den Eigentümer selbst genutzt, das Einfamilienwohnhaus war teilweise vermietet.

innerörtliche Lage

Das Bewertungsobjekt ist im Ortszentrum von Drewelow, einem Ortsteil von Spantekow, gelegen.

Erschließung

Nördlich des Grundstücks verläuft die „Dorfstraße“ als Anliegerstraße. Das Grundstück ist ortsüblich erschlossen. Trinkwasser liegt an, die Versorgung wurde jedoch zum 31.03.2017 eingestellt. Erdgas liegt in der Straße an, es besteht jedoch kein Hausanschluss.

Verkehrswert

Verkehrswert zum Stichtag 27.11.2024 = **66.400,00 €**