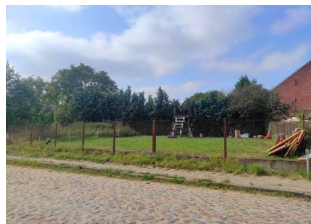


Kurzexposé

Geschäfts-Nr. 41 K 25/24



Flurstück 53/1



Flurstück 53/2



Übersichtskarte Fst. 53/1 und 53/2

Anschrift

am Japenziner Weg, 17392 Spantekow

Grundbuchangaben:

Grundbuch von Spantekow, Blatt: 136 BV Nr. 1

Katasterangaben:

Gemarkung Rebelow, Flur 1, Flurstücke 53/1, 53/2

Grundstücksgröße:

329 m² (Flurstück 53/1), 191 m² (Flurstück 53/2)

Bewertungsgegenstand

Anhand historischer Luftbildaufnahmen ist erkennbar, dass das Flurstück 53/1 einst mit einem Wohnhaus, einseitig angebaut, entsprechend der angrenzenden Bebauung bebaut war. Auch diese Bebauung stellt sich nunmehr als Ruine dar; ist bereits teilweise in sich zusammengefallen, der östliche Giebel ragt in das in Rede stehende Flurstück.

Auf Grund des Abrisses der Baulichkeiten kann nicht ausgeschlossen werden, dass im Erdreich noch Fundamentreste bzw. Bauwerksteile vorhanden sind.

Die Flurstücke 53/1 und 53/2, insoweit derzeit unbebaut, stehen nicht im direkten räumlichen Zusammenhang. Ein etwa 3,50 m breiter Weg (als Teilfläche des gemeindlichen Flurstücks 107/6) durchschneidet das Grundstück.

Das Flurstück 53/1 ist schmal geschnitten und weist im Bereich der einstigen Bebauung eine Breite von rd. 10 m auf. Eine adäquate Neubebauung als Reihenendhaus, mithin einseitig angebaut und ohne seitlichen Grenzabstand bzw. eine angemessene Überplanung des Gesamtgrundstücks, wäre lediglich nach Abbruch der noch vorhandenen Bebauung auf dem Nachbarflurstück möglich.

Das Flurstück 53/2 ist nach Größe, Form und Zuschnitt selbstständig nicht bebaubar. Ein wirtschaftlicher Nutzungszusammenhang besteht.

Erschließung

erschlossen über die Straße *Japenziner Weg* bzw. *Kirchstraße*; Anliegerstraße, ungenügender Ausbaugrad, befestigt mit Kopfsteinpflaster; Beleuchtung, Gehweg vorhanden (erhebliche Straßenschäden)

Verkehrswert/ Marktwert

zum Stichtag 17.09.2024
7.300,00 €