

Kurzexposé

Az.:
Geschäftsnummer des Gerichts:

51-11-23/01854
41 K 30/23



| | |
|----------------------------|--|
| Anschrift | 17392 Spantekow, Drowelow 83 |
| Bewertungsobjekt | <p>Es handelt es sich um die Hälfte eines ehemaligen Dreiseitenhofes. Auf dem Bewertungsgrundstück befinden sich die rechte Hälfte des Wohnhauses und eine ehemalige Hofscheune.</p> <p>Zum Ortstermin wurden das Bewertungsgrundstück (Flurstück 33, Flur 1, Gemarkung Drowelow) und das östliche Nachbargrundstück (Flurstück 34, Flur 1, Gemarkung Drowelow) gemeinsam als ein Wohngrundstück mit Nebengebäuden (wirtschaftliche Einheit) genutzt.</p> |
| Baujahr | Das Baujahr der Gebäude wird auf ca. 1890 geschätzt. |
| Besonderheit: | <p>Für die Wertermittlung wird unterstellt, dass es sich bei dem (Flurstück 34, Flur 1, Gemarkung Drowelow) um das Stammgrundstück für das Wohnhaus handelt.</p> <p>Die auf dem Bewertungsgrundstück (Flurstück 33, Flur 1, Gemarkung Drowelow) befindliche Haushälfte wird somit als Überbau betrachtet und ist nur Scheinbestandteil des Bewertungsgrundstücks.</p> |
| Grundstücksfläche | Die Gesamtfläche des Grundstücks beträgt 2.129 m ² . |
| Wohn- u. Nutzfläche | Hofscheune: Lagerfläche: ca. 190 m ² |
| Ertragsituation | Das Bewertungsgrundstück wurde zum Ortstermin durch den Eigentümer selbst genutzt. Die überbaute Haushälfte war teilweise vermietet. |
| innerörtliche Lage | Das Bewertungsobjekt ist im Ortszentrum von Drowelow, 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 29.09.2023 = 24.000,00 € |