

Kurzexposé

Az.: 53-12-25/01968
Geschäftsnummer des Gerichts: 41 K 30/25



| | |
|----------------------------|--|
| Anschrift | 17506 Schmolow, Dorfstraße 12 b - d |
| Bewertungsobjekt | Es handelt es sich um den Teil einer ehemaligen Schnitterkaserne. |
| Baujahr | Das Baujahr des Gebäudes wird auf ca. 1910 geschätzt. |
| Besonderheit: | Im Bewertungsobjekt befinden sich drei abgeschlossene Wohneinheiten. Von den drei Wohneinheiten konnten nur zwei besichtigt werden. |
| Grundstücksfläche | Die Gesamtfläche des Grundstücks beträgt 1.778 m ² . |
| Wohn- u. Nutzfläche | drei Wohneinheiten mit ca. 51,00 m ² , ca. 53,00 m ² und ca. 49,00 m ² |
| Ertragssituation | Das Bewertungsgrundstück stand zum Ortstermin leer. Zur Wiederaufnahme der Nutzung sind umfangreiche Sanierungs- und Modernisierungsmaßnahmen erforderlich. |
| innerörtliche Lage | Das Bewertungsobjekt ist am östlichen Ortsrand von Schmolow, einem Ortsteil von Bandelin, gelegen. |
| Erschließung | Nördlich des Grundstücks verläuft die „Dorfstraße“ als Anliegerstraße. Strom- und Trinkwasser liegen an. Ob der Hausanschluss noch intakt ist, ist nicht bekannt. Die Abwasserentsorgung erfolgt vermutlich über Sammelgrube. |
| Verkehrswert | unbelasteter Verkehrswert zum Stichtag 22.10.2025 = 54.300,00 € Die Wertbeeinflussung (Wertminderung) des Bewertungsgrundstücks durch eine Grunddienbarkeit (Geh- und Fahrrecht) wird auf rd. 7.500,00 € geschätzt. |