

# Kurzexposé

Geschäfts-Nr. 41 K 61/24



Anschrift	17440 Zemitz, Neubaugebiet 11
Bewertungsobjekt	Wohnhausgrundstück, bebaut mit einem Reihenendhaus (zweigeschossig, voll unterkellert, Dachgeschoss nicht ausgebaut) und einem Hofgebäude
Baujahr	ca. 1958 errichtet, 1998 in Teilbereichen modernisiert
Aufteilung	Erdgeschoss: Wohnzimmer, Küche und Flur Obergeschoss: Schlafzimmer, Kinderzimmer, Bad und Flur
baulicher Zustand/Mängel	nur einfacher baulicher Zustand, Schäden an Fassade und im Kellergeschoss, allgemein überaltert und modernisierungsbedürftig
Gebäude- und Ausbaustandard	einfach bis mittel
Grundstücksgröße	1.207 m <sup>2</sup>
Wohnfläche	ca. 60 m <sup>2</sup>
Ertrags-/Nutzungssituation	in der Vergangenheit eigengenutzt, seit 12/2023 leerstehend und ungenutzt
innerörtliche Lagequalität	einfache bis mittlere Wohnlage
Erschließung	ortsüblich erschlossen, öffentliche Zuwegung vorhanden
Besonderheiten	außerhalb des Geltungsbereiches der Klarstellungssatzung gelegen

**Verkehrswert/  
Marktwert**  
(lastenfrei/unbelastet)

**zum Stichtag 21.01.2026:**  
**65.000 €**  
(ca. 1.083 €/m<sup>2</sup> Wfl.; 14,3-fache)

Es wird gebeten, von direkten Rückfragen an den Sachverständigen abzusehen. Die Einsichtnahme in das vollständige Sachverständigengutachten wird potentiellen Biel- bzw. Kaufinteressenten grundsätzlich empfohlen. Kopien des Gutachtens sind ausschließlich über das verfahrensführende Amtsgericht zu erhalten.