

signiert von:

Jörg Berger

am: 24.10.2024

mit:

digiSeal®
by secrypt

Kurzexposé

Az.:

Geschäftsnummer des Gerichts:

45-10-24/01908

41 K 80/23



Anschrift	17419 Kamminke, Dorfstraße 24
Bewertungsobjekt	Das Bewertungsgrundstück ist mit einem eingeschossigen Einfamilienwohnhaus (DHH) und einem Gartenhaus bebaut. Es bestehen Überbauten auf das Bewertungsgrundstück sowie vom Bewertungsgrundstück auf ein Nachbargrundstück. Ein Flurstück (15 m²) ist eine öffentliche Verkehrsfläche.
Baujahr	EFH: ca. 1920 (geschätzt)
baulicher Zustand	Da das Innere des Gebäudes nicht besichtigt werden konnte, kann zu möglichen Bauschäden und Baumängeln im Inneren keine Aussage getroffen werden.
Ausstattungszustand	Es wird ein mittlerer Standard unterstellt.
Grundstücksfläche	556 m² (3 Flurstücke)
Wohn- u. Nutzfläche	EFH: ca. 98 m² Die Wohn- bzw. Nutzflächen wurden mittels Nutzflächenfaktor ermittelt.
Ertragssituation	Das Einfamilienwohnhaus wurde zum Ortstermin durch eine Antragsgegnerin bewohnt. Miet- oder Pachtverhältnisse sind nicht bekannt.
innerörtliche Lage	Am nördlichen Ortsrand von Kamminke gelegen.
Erschließung	Östlich des Bewertungsgrundstücks verläuft die Dorfstraße als Ortsverbindungsstraße. Das Bewertungsgrundstück ist ortsüblich erschlossen. Sämtliche Ver- und Entsorgungsleitungen verlaufen über das südliche Nachbargrundstück und nicht dinglich gesichert. Der Zugang erfolgt über das südliche Nachbargrundstück, auch hierfür gibt es keine dingliche Sicherung (Wegerecht).
Verkehrswert	Der Verkehrswert zum Stichtag 25.09.2024 wird auf der Grundlage einer äußeren Inaugenscheinnahme auf rd. 237.000,00 € geschätzt.