

Kurzexposé

Az.:
Geschäftsnummer des Gerichts:

23-05-24/ 01887
41 K 92/23



Anschrift	17129 Daberkow, Hedwigshof 21
Bewertungsobjekt	Das Bewertungsgrundstück ist mit der Ruine eines ehemaligen Rinderstalls bebaut.
Baujahr	ca. 1900 (geschätzt)
baulicher Zustand	Der bauliche Zustand von Dach und Dachstuhl ist ungenügend. Da die Freilegungskosten im Falle des Abbruchs der Ruine des ehemaligen Rinderstalls den Bodenwert um ein Mehrfaches übersteigen würden, wird in der Wertermittlung auf den Erhalt des Gebäudes abgestellt. Lediglich das vorhandene Sattel- bzw. Krüppelwalmdach des ehemaligen Rinderstalls wird zurückgebaut und durch ein flaches Dach mit einer Eindeckung aus Trapezblech ersetzt.
Ausstattungszustand	einfach
Grundstücksfläche	1.221 m ²
Nutzfläche	ca. 550 m ²
Ertragssituation	Das Bewertungsobjekt ist seit über 20 Jahren ungenutzt.
innerörtliche Lage	im Ortszentrum von Hedwigshof gelegen
Erschließung	Die Zuwegung zum Bewertungsobjekt erfolgt über das nördlich gelegene Flurstück 37, welches sich im Eigentum desselben Eigentümers befindet, jedoch nicht Gegenstand dieses Verfahrens ist. Das Bewertungsgrundstück verfügt über keinerlei Hausanschlüsse, Trinkwasser und Strom liegen in der Straße an. Die Ruine des Rinderstalls ist tw. auf das östlich angrenzende Nachbargrundstück (in Fremdeigentum) überbaut.
Verkehrswert	Der Verkehrswert für wird zum Wertermittlungsstichtag 24.04.2024 mit rd. 500,00 € geschätzt.