Kurzexposé

Az.: 11-03-23/01816
Geschäftsnummer des Gerichts: 703 K 58/22

Anschrift	18461 Gremersdorf-Buchholz, Wiesenweg 1
Bewertungsobjekt	Das Bewertungsgrundstück ist mit einem eingeschossigen Einfamilienwohnhaus, einer Doppelgarage, in der sich auch die Ölheizung befindet, sowie einem Stall-/Scheunengebäude bebaut. Auf dem Stall-/Scheunengebäude befinden sich Photovoltaik-Module, die vermutlich noch nicht in Betrieb sind.
Baujahr	Das Baujahr der Gebäude wird auf ca. 1950 geschätzt. Das Einfamilienwohnhaus wurde, bis auf die Fassade, ab 2019 umfassend saniert und modernisiert.
baulicher Zustand	EFH: gut (außer Fassade), sonst befriedigend bis schlecht
Ausstattungszustand	mittlerer Standard
Grundstücksfläche	4.048 m² davon: 1.000 m² quasibaureifes Land, 2.000 m² Gartenland, 1.048 m² Grünland
Wohn- u. Nutzfläche	ca. 150 m²
Ertragssituation	k. A., das Objekt ist derzeitig selbstgenutzt
innerörtliche Lage	Bei dem Bewertungsgrundstück handelt es sich um ein bebautes Grundstück, das südöstlich der Ortslage von Gremersdorf-Buchholz, im Außenbereich nach § 35 BauGB, gelegen ist.
Erschließung	Westlich des Bewertungsgrundstücks verläuft der Wiesenweg als Landwirtschaftsweg. Versorgungsanschlüsse für Trinkwasser und Strom sind vorhanden. Die Abwasserentsorgung erfolgt über eine eigene Kläranlage.
Verkehrswert	wird **auf der Grundlage einer äußeren Inaugenscheinnahme** zum Stichtag 01.02.2023 mit **rd. 266.000,00 €** geschätzt.