

signiert von:

Jörg Berger

am: 08.12.2025

mit:

digiSeal®
by secrypt



Kurzexposé

Az.:
Geschäftsnummer des Gerichts:

52-12-25/01967
703 K 9/25



Anschrift	18337 Marlow, Am Markt 14
Bewertungsobjekt	Das Bewertungsgrundstück ist mit einem eingeschossigen Wohn- und Geschäftshaus sowie Nebengebäuden bebaut.
Baujahr	ca. 1920 (geschätzt)
baulicher Zustand	Da das Grundstück nicht betreten und das Innere der Gebäude nicht besichtigt werden konnte, kann zu möglichen Bauschäden und Baumängeln im Inneren keine Aussage getroffen werden.
Ausstattungsstatus	Es wird ein einfacher Standard unterstellt.
Grundstücksfläche	439 m ² .
Wohn- u. Nutzfläche	ca. 115 m ² für einen Laden im Erdgeschoss ca. 90 m ² für eine Wohnung im Erdgeschoss ca. 60 m ² für eine Wohnung im Dachgeschoss Die Berechnungen der Nutzflächen wurden anhand der Liegenschaftskarte mittels Nutzflächenkoeffizienten durchgeführt.
Ertragssituation	Das Wohn- und Geschäftshaus stand zum Ortstermin leer. Miet- oder Pachtverhältnisse sind nicht bekannt.
innerörtliche Lage	in Ortsmitte der Stadt Marlow, direkt am Marktplatz gelegen
Erschließung	Südlich des Bewertungsgrundstücks verläuft die Straße „Am Markt“ als innerörtliche Straße. Trinkwasser, Erdgas, Strom und Abwasser liegen an.
Verkehrswert	Der Verkehrswert zum Stichtag 10.10.2025 wird auf der Grundlage einer äußeren Inaugenscheinnahme auf rd. 56.800,00 € geschätzt.