

signiert von:

Jörg Berger

am: 23.06.2025

mit:

digiSeal®
by secrypt

Kurzexposé

Az.:

Geschäftsnummer des Gerichts:

25-06-25/01937

703 K 91/24



Anschrift	18573 Altefähr, Scharpitz 13
Bewertungsobjekt	Das Grundstück ist mit einem Zweifamilienwohnhaus (DHH) und einer Baracke bebaut.
Baujahr	1931, 1990 und 2018 saniert/modernisiert
baulicher Zustand	gut
Ausstattungszustand	mittlerer Standard
Grundstücksfläche	Die Fläche des Grundstücks beträgt 4.155 m ² , davon ca. 1.600 m ² quasibaureifes Land im Außenbereich, ca. 2.285 m ² Gartenland und ca. 270 m ² Verkehrsfläche
Wohn- u. Nutzfläche	Die Wohnfläche beträgt Erdgeschosswohnung: ca. 104 m ² , Dachgeschosswohnung: ca. 150 m ²
Ertragssituation	Das Bewertungsobjekt wird von der Antragsgegnerin bewohnt. Miet- oder Pachtverhältnisse sind nicht bekannt.
innerörtliche Lage	Das Bewertungsobjekt ist am nördlichen Ortsrand von Scharpitz, einer Splittersiedlung im Außenbereich, gelegen.
Erschließung	Südlich des Bewertungsobjektes verläuft die Dorfstraße als Anliegerstraße. Anschlüsse für elektrischen Strom, Erdgas und Trinkwasser aus öffentlicher Versorgung sind vorhanden. Die Abwasserentsorgung erfolgt über eine biologische Kleinkläranlage.
Verkehrswert	Der Verkehrswert wird zum Wertermittlungsstichtag 16.04.2025 mit rd. 411.000,00 € geschätzt.