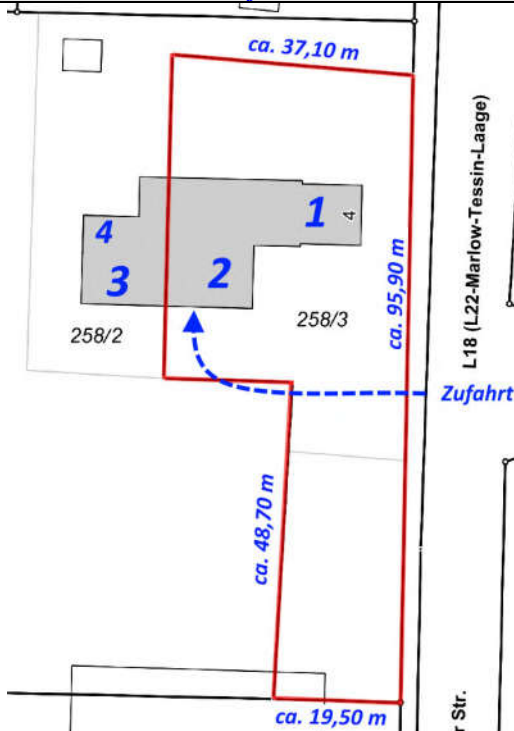


gemischt genutzten Grundstück „Wohnhaus/Gewerbe“ Marlower Straße 4 in 18334 Dettmannsdorf

Das Objekt konnte nur von außerhalb der Grundstücksgrenzen besichtigt werden.



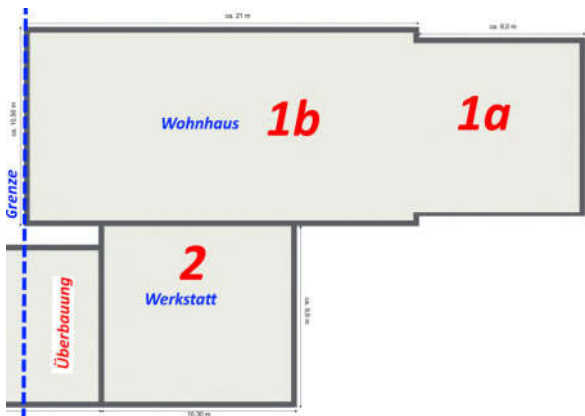
- 1) Wohnhaus (wird bewertet)
- 2) Werkstatt (wird bewertet)
- 3) Erweiterung Werkstatt (wird **nicht** mitbewertet)
- 4) Pferdestall (wird **nicht** mitbewertet)

Die Einfriedungsgrenzen entsprechen teilweise nicht den Flurstücksgrenzen

- **Größe: 2.703 m²**
- Reihengrundstück
- Straßenfront ca. 95,50 m
- Tiefe (Nord) ca. 27,10 m
- Tiefe (Süd) ca. 19,50 m
- unregelmäßiger Zuschnitt; ebene Lage

Erschließungsanlagen

- Trinkwasser-, Stromanschluss
- Schmutzwasserentsorgung zentral (Annahme)
- Wahrscheinlich mit Gasanschluss
- möglicherweise mit Brunnen


Bebaute Fläche und Bruttogrundfläche Gebäude 1

- 1a): Ca. 9,50 m x 9,00 m = 85,50 m²
- 1b): Ca. 10,50 m x 21,00 m = 220,50 m²
- Gesamt (EG): ca. 306 m²
- Wohnfläche/Nutzfläche (EG): ca. 229,50 m²

Dachgeschoss

- Bruttogrundfläche: ca. 306 m²
- Wohnfläche/Nutzfläche (DG): ca. 147 m²
- Wohnfläche/Nutzfläche gesamt: **ca. 376,50 m²**

Gebäude 2

- 2): Ca. 10,30 m x 9,60 m = 98,88 m²
- Nutzfläche (EG): ca. 79,10 m²

Gebäude 1: (Wohnhaus): Baujahr unbekannt

- Der Gutachter nimmt ein Baujahr vor 1953 (möglicherweise 30er Jahre) an, mit nachträglichen Um- und Ausbauten; Sanierungen/Modernisierungen im Zeitraum 1991 – 2005
- Massivbau, wahrscheinlich teilunterkellert
- Ausstattung unbekannt, der Gutachter geht aber von einer in den 90er Jahren modernisierten Substanz aus (Isolierglasfenster, zentrale Heizungsanlage, Elektro, Sanitär modernisiert/teilmodernisiert)

Gebäude 2: Werkstatt, Baujahr zu DDR-Zeiten (Zeitraum 1960 bis 1980)

- Aktuell genutzt als Autowerkstatt/Büro

Verkehrswert: 301.000 €

