



## Wir schätzen Immobilien.

### Kurzexposé

**Aktenzeichen:** 27 K 240/23

**Objekt:** Unterer Grenzweg 34b in 09244 Lichtenau  
OT Ottendorf

**Verkehrswert:** **rd. 198.000,00 €**  
(unbelastet)



**Wertermittlungs-  
stichtag:** 07.08.2024

**Lage:** nordwestlich des Zentrums von Lichtenau, im OT Ottendorf gelegen



**Grundbuch:** Grundbuch von Ottendorf (Blatt 683), lfd. Nr. 1

**Kataster-  
angaben:** Gemarkung Ottendorf, Flurstück Nr. 186/4 (532 m<sup>2</sup>)

#### Objektbeschreibung:

Das Grundstück ist mit einem Einfamilienhaus (Typ EW 65 B) mit angebauter Garage bebaut, welches von den Eigentümern bewohnt bzw. genutzt wird.

Der unbebaute Teil des Grundstückes dient als Garten und Erholungsfläche mit Sitzcke.

#### Zustand:

Der bauliche Zustand des Gebäudes ist als gut zu bezeichnen. Es sind Instandhaltungs- bzw. Modernisierungsmaßnahmen erforderlich.

#### Besonderheiten:

Die Zufahrt zum Grundstück erfolgt von der Hauptstraße aus über die Flurstücke Nr. 98/2; 294/15; 190; 186/2 und 186/5 der Gemarkung Ottendorf. Lediglich für das Flurstück Nr. 186/2 der Gemarkung Ottendorf gibt es nach Aussagen der Eigentümer ein dinglich gesichertes Wege- und Fahrtrecht.

