

Exposé

31 K 7/24

Grundbuch-/Kataster-
angaben, Objektadres-
se, Bebauung:

Grundbuch von Kloster-Neuendorf,
Blatt 823:

Gemarkung Kloster Neuendorf, Flur 3,
Flurstück 310 (548 m²);
Am Roseneck 2, 39638 Gardelegen OT
Kloster Neuendorf; bebaut mit Einfami-
lienhaus und Nebengebäude

Grundbuch von Kloster-Neuendorf,
Blatt 892:

Gemarkung Kloster Neuendorf, Flur 3,
Flurstück 311 (533 m²);
rückwärtig von Am Roseneck 2, Hop-
fengärten, 39638 Gardelegen OT Klos-
ter Neuendorf; unbebaut

Grundstückszuschnitt:

Flurstück 310:

Straßenfront ca. 15 m,
mittlere Tiefe ca. 40 m

Flurstück 311:

mittlere Breite ca. 17 m,
mittlere Tiefe ca. 37 m

Baujahr EFH:

vor 1940 (gem. Angabe Schuldner)

Ausführung:

Auf Grund der Außenbesichtigung wird
eine mittlere Ausstattung unterstellt.

Raumaufteilung:

Auf Grund der Außenbesichtigung ist
keine Angabe möglich. Die Wohnflä-
che wird mit rd. 150 m² geschätzt.

Baumängel/
Bauschäden:

Auf Grund der Außenbesichtigung wird
ein durchschnittlicher Bau- und Unter-
haltungszustand unterstellt.

Nutzung:

Das Bewertungsobjekt wird durch die
Schuldner eigengenutzt.

örtliche Lage:

Das Bewertungsobjekt befindet sich in
Kloster Neuendorf, einem Ortsteil der
Stadt Gardelegen. Die Entfernung zum
Stadtzentrum mit Geschäften des täg-
lichen Bedarfs, etc. beträgt ca. 5 km.
Es handelt sich um eine einfache
Wohnlage.



Straßenansicht EFH, Flurstück 310



Außenanlagen, Flurstück 311



Ausschnitt Katasterkarte, Kennzeichnung Flur-
stück 310 rot und Flurstück 311 grün

Grundbuchgrundstück		Bebauung	Verkehrswert rd.
Blatt 823	BV Nr. 1	Einfamilienhaus und Nebengebäude	150.000,00 €
Blatt 892	BV Nr. 1	unbebaut	13.900,00 €
Gesamtverkehrswert rd. (wirtschaftliche Einheit)			156.000,00 €

Hinweis: Die Verkehrswertermittlung erfolgt auf der Grundlage einer Außenbesichtigung.