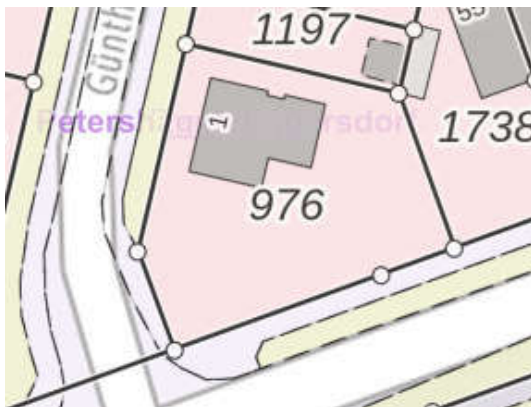




Sachverständigenbüro Dipl.-Ing. (FH) Ingo Scheuner

Mitglied der Baukammer Berlin, Ehrenamtliches Mitglied im Gutachterausschuss LK Märkisch - Oderland
Von der Baukammer Berlin öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger für die Bewertung von bebauten und unbebauten Grundstücken

Aktenzeichen:	3 K 120/25
Objektart postalische Anschrift	Einfamilienhaus Günther-Allee 1 in 15345 Petershagen - Eggersdorf
Verkehrswert	390.000,- €
Wertermittlungstichtag	17.03.2026
Grundbuchangaben:	Grundbuch von Eggersdorf b. Strausberg Flur 2, Flurstück 976 (831 m²)
Kurzbeschreibung Lage:	Petershagen / Eggersdorf ist eine östlich des Berliner Stadtgebietes liegende Gemeinde im Berliner Umland mit ca. 15.500 Einwohnern. Das Bewertungsgrundstück liegt in einem nach 1995 erschlossenen und bebauten Wohngebiet. Die Umgebung ist geprägt von einer Einfamilienhausbebauung und einer tlw. Gewerbenutzung.
Kurzbeschreibung Objekt:	Wohnbaueckgrundstück mit Verkehrslärmbelastung Das Grundstück wurde 2009 mit einem nicht unterkellerten 1-geschossigen Wohnhaus in Massivbauweise errichtet. Das Wohnhaus verfügt über Erdgeschoss und einen teilweise für Aufenthaltszwecke ausgebauten Dachraum. Gartenseitig befindet sich eine Gartenterrasse sowie ein Doppelcarport.
Wohn- und Nutzfläche:	Wohnfläche 115 m² (ohne Terrasse und ohne Dachraum)
Baurechtliche Situation:	Bebauungsplan „Pohrtsche Siedlung Eggersdorf“
Rechtliche Situation:	Der Dachausbau erfolgte ohne Baugenehmigung und ohne die baurechtlich notwendigen Nachweise. Die Größe der befestigten Freifläche, der Standort des Doppelcarports und die Höhe der straßenseitigen Grenzmauer entsprechen nicht den Festlegungen gemäß dem Bebauungsplan.
Nutzung:	Wohnnutzung (vermietet)



Auszug Lageplan



Eckansicht Bewertungsgrundstück



Straßenseitige Ansicht Einfamilienhaus



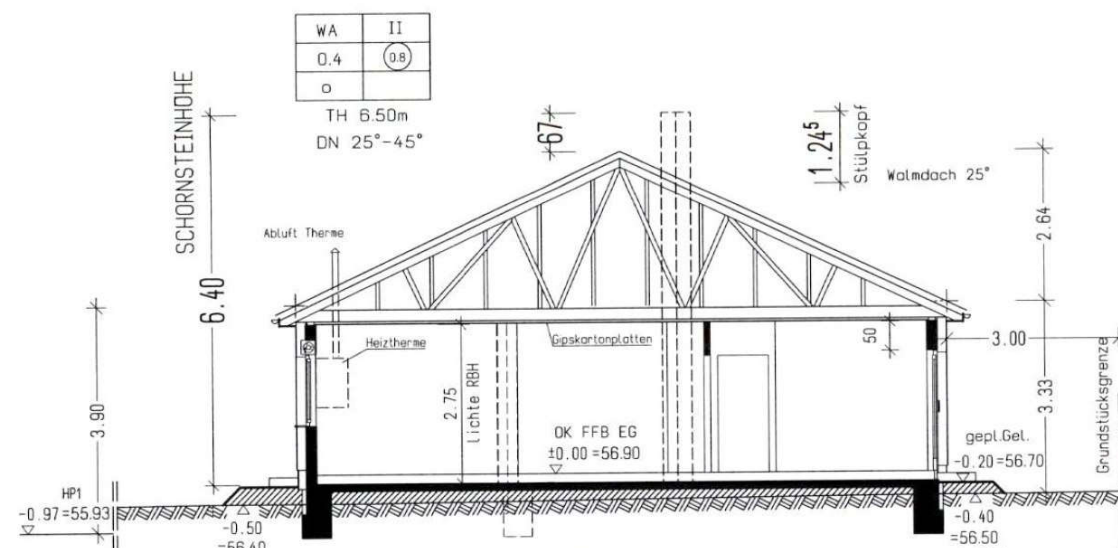
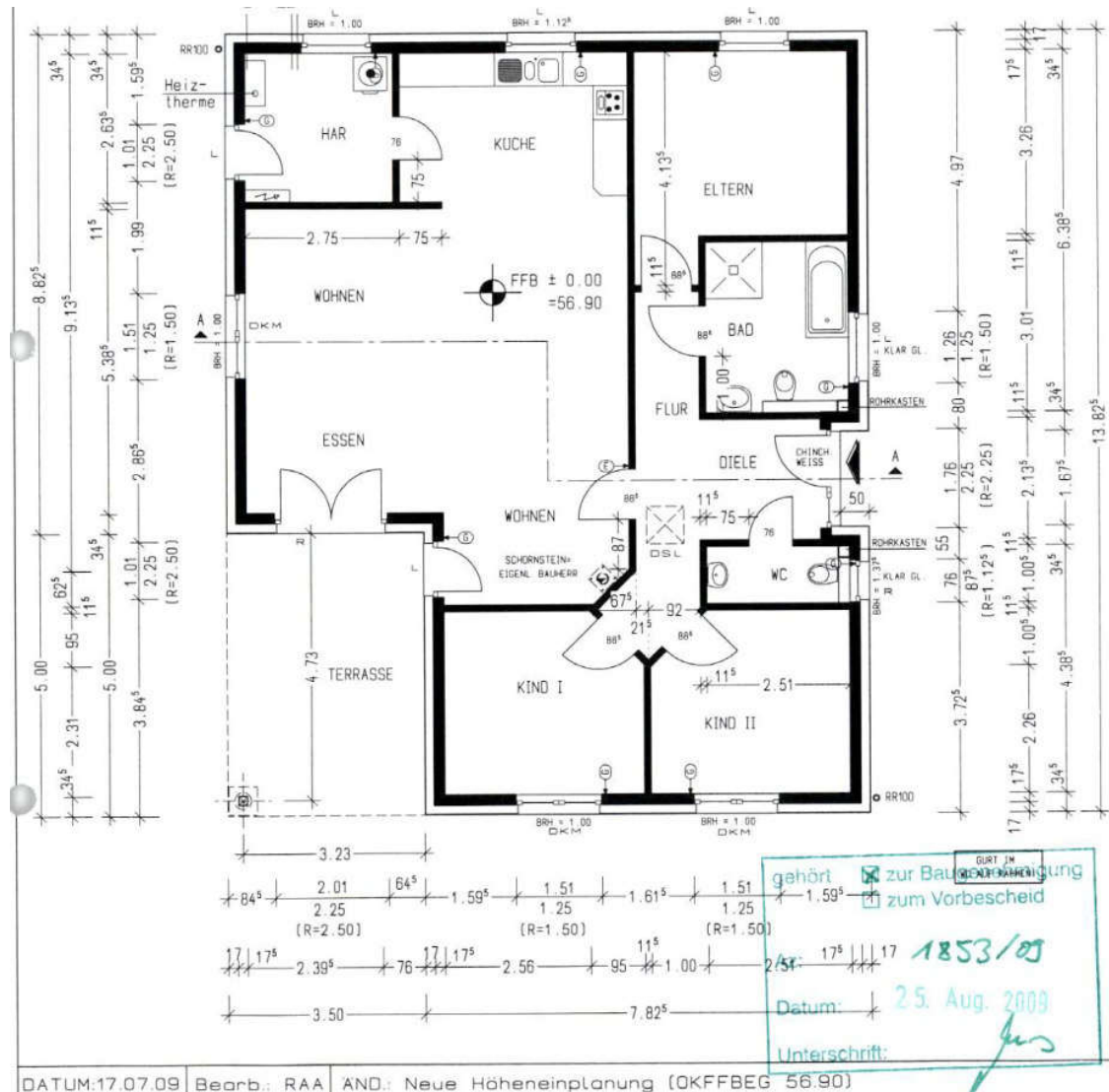
Gartenseitige Ansicht mit überdachter Terrasse



Sachverständigenbüro Dipl.-Ing. (FH) Ingo Scheuner

Mitglied der Baukammer Berlin, Ehrenamtliches Mitglied im Gutachterausschuss LK Märkisch - Oderland
Von der Baukammer Berlin öffentlich bestellt und vereidigter Sachverständiger für die Bewertung von bebauten und unbebauten Grundstücken

Anlage zum Kurzexposé 3K 120/25, Günther-Allee 1 in 15345 Petershagen – Eggersdorf



Grundriss EG und Schnitt gemäß Baugenehmigung