

KURZBESCHREIBUNG

Aktenzeichen : 3 K 51/25
Grundbuch : Blatt 1424 von Britz, lfd. Nr. 2
Objekttyp : Einfamilienhaus im Innenbereich gemäß § 34 BauGB
Anschrift : Waldstraße 46 in 16230 Britz



(straßenseitige Ansicht)



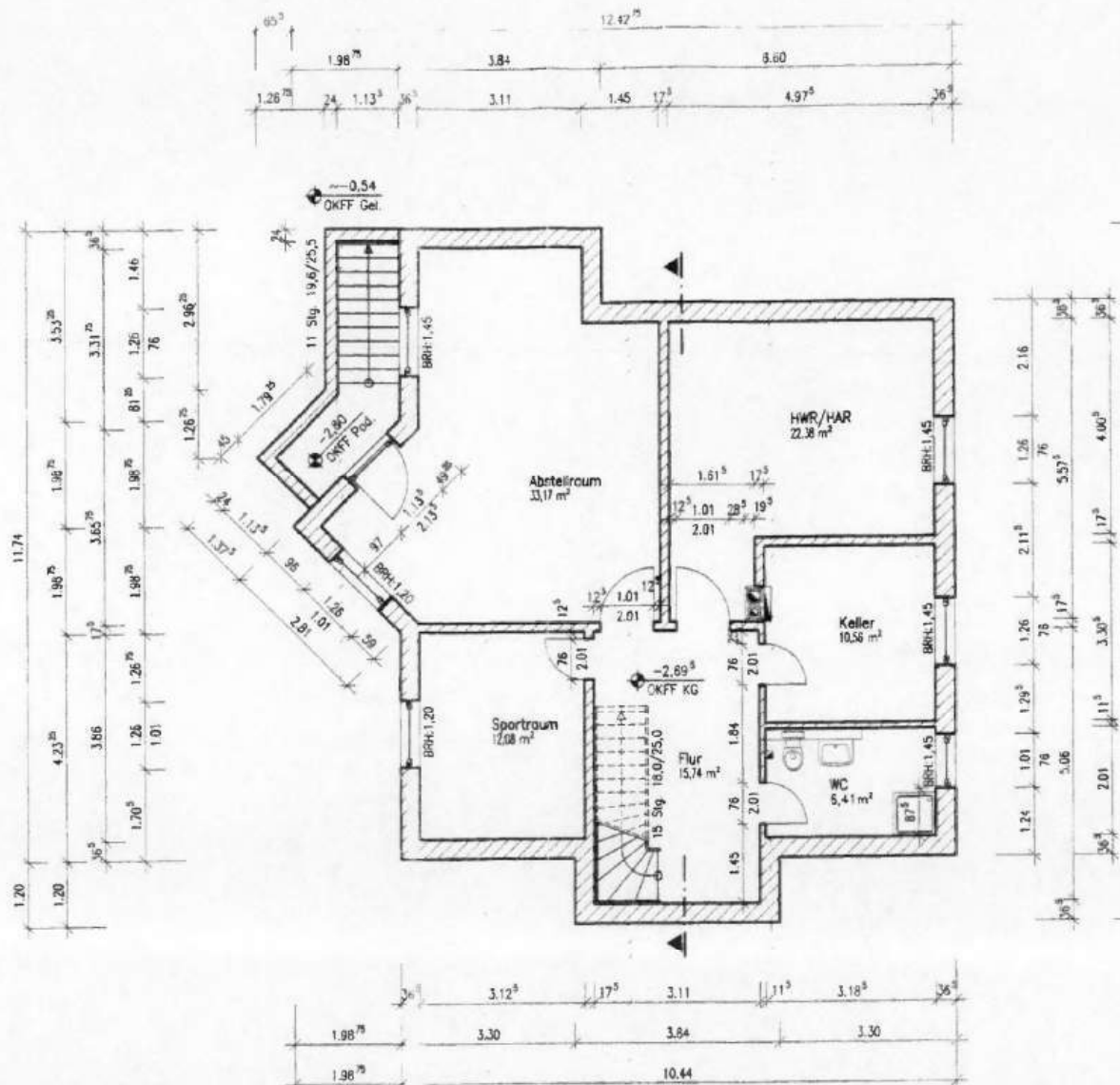
(rückwärtige Ansicht)

Grundstück : Flurstück 192 der Flur 3 von Britz mit 623 m²
Lage : Land Brandenburg, Landkreis Barnim, Amt Britz-Chorin-Oderberg, Gemeinde Britz, ca. 65 km nordöstlich des Berliner Stadtzentrums, Entfernung zur Amtsverwaltung ca. 0,4 km, nächste Stadt im Landkreis ca. 6 km (Eberswalde), Landesstraße ca. 70 m (L23), Autobahn ca. 7,5 km (A11/Chorin) oder ca. 10 km (A11/Werbellin), Bus ca. 0,3 km (L23), Regionalbahn ca. 0,6 km (Britz)
Beschreibung : Einfamilienhaus, Baujahr 2005, unterkellert, Wohnfläche lt. Bauakte 176,37 m², Verklinkerung, Fußbodenheizung, Wärmepumpe, Kamin, Auf-Dach-Kollektoren, Kunststofffenster, elektrische Rollläden
Keller (Lagerräume, Hauswirtschaftsraum/Hausanschlussraum, WC)
Erdgeschoss (Flur, Diele, WC, Küche, Speisekammer, kleiner Wohnraum, großer Wohnraum mit Wintergarten, Durchgang zum Zwischenbau sowie Schwimmbadgebäude mit 58,78 m² bebauter Fläche)
Dachgeschoss Flur, Bad, drei Wohnräume, Ankleide
Spitzboden (Räumlichkeiten über Wechseltreppe erreichbar)
Es besteht teilweise Reparatur- bzw. Instandsetzungsbedarf.

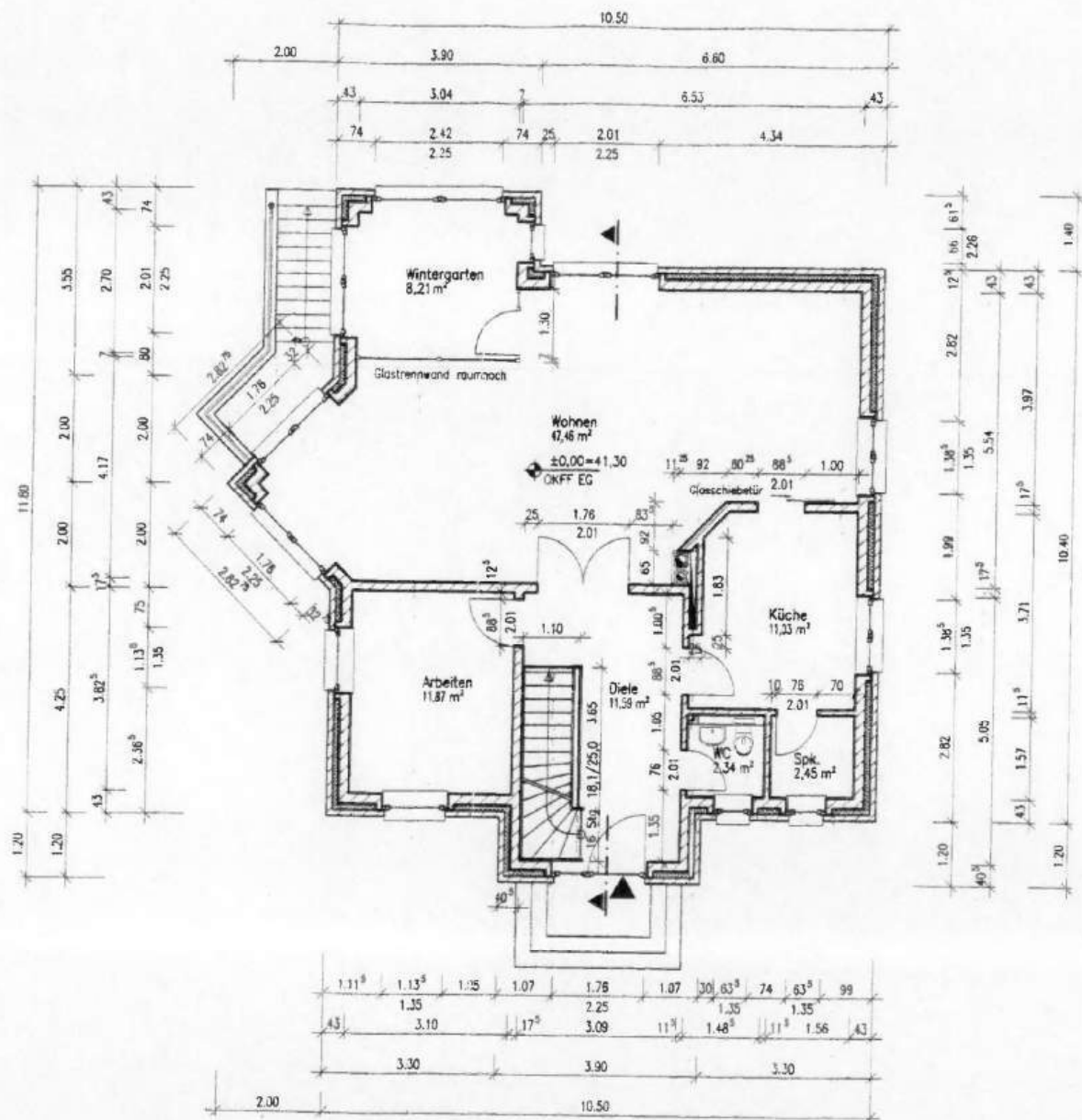
Ein Energieausweis gemäß Gebäudeenergiegesetz liegt nicht vor.

Das Objekt wird seit Juli 2025 zwangsverwaltet, der bestehende Mietvertrag wurde zum 30.09.2025 gekündigt.

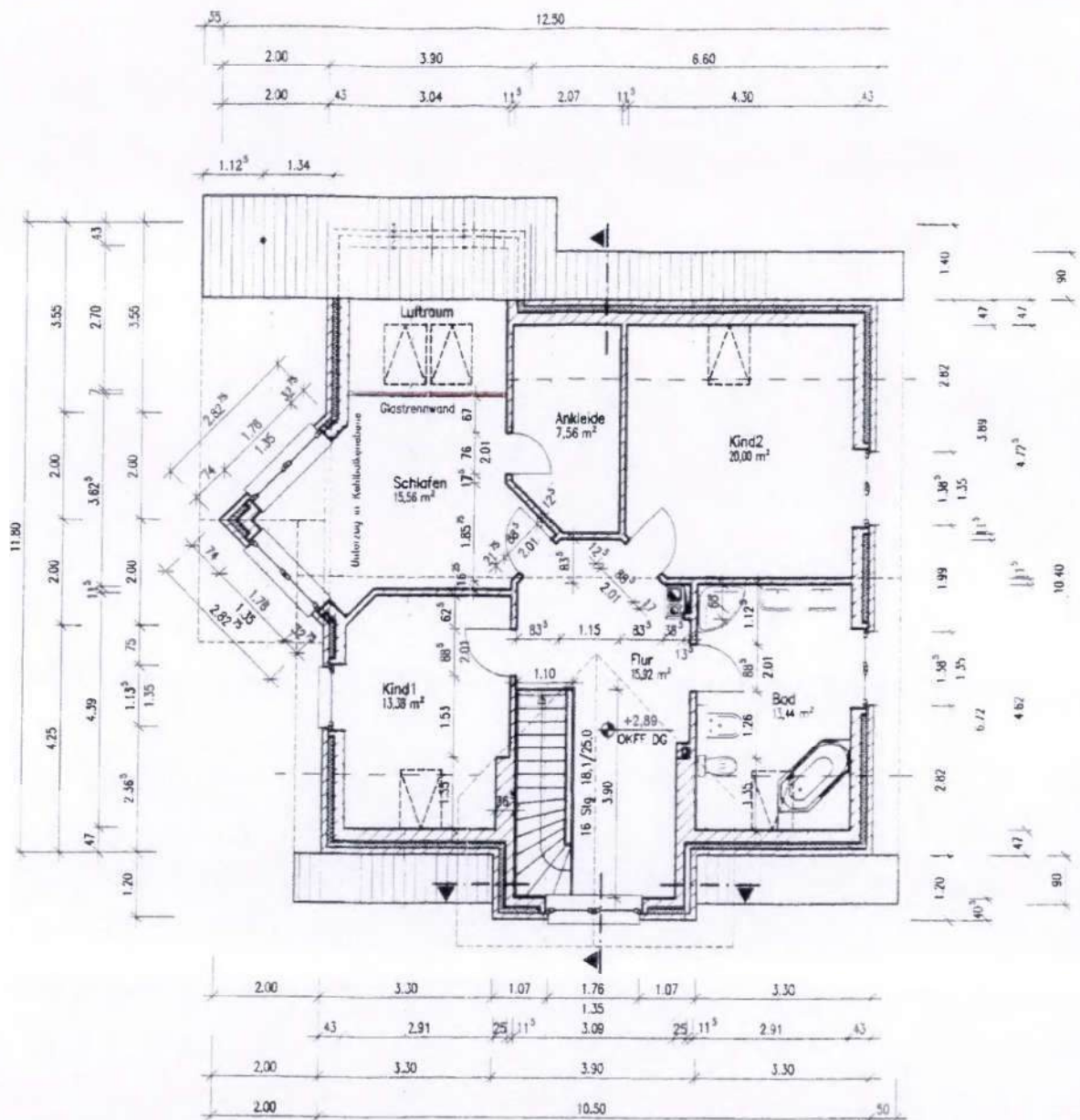
**Verkehrswert/
(Marktwert) :** 591.000 € zum Wertermittlungstichtag 30.09.2025
(unbelasteter Grundstückszustand)



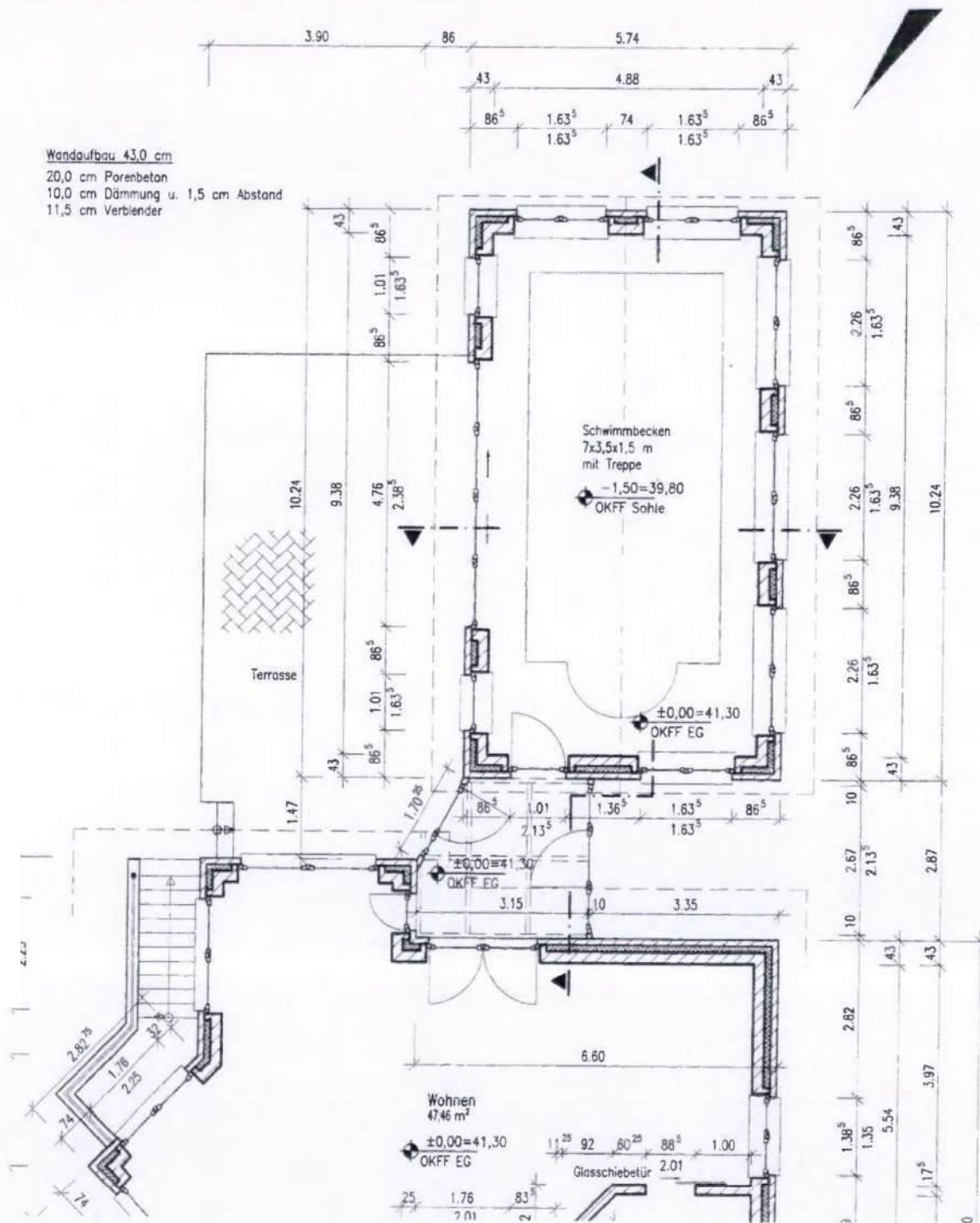
aus Bauakte, Wohnhaus, Kellergrundriss, unmaßstäblich



aus Bauakte, Wohnhaus, Erdgeschossgrundriss, unmaßstäblich



aus Bauakte, Wohnhaus, Dachgeschossgrundriss, unmaßstäblich



aus Bauakte, Grundriss Schwimmbecken und Verbindungsbau, unmaßstäblich