

KURZBESCHREIBUNG

Aktenzeichen : 3 K 75/25
Grundbuch : Blatt 1944 von Eberswalde, lfd. Nr. 1
Objekttyp : bebautes Grundstück (Einfamilienhaus u.a./Abbruchsubstanz)
Anschrift : Kiefernweg 4 in 16225 Eberswalde



Grundstück : Flurstück 151 der Flur 7 von Eberswalde mit 1.070 m²

Lage : Land Brandenburg, Landkreis Barnim, Stadt Eberswalde, Stadtteil Nordend, ca. 60 km nordöstlich des Berliner Stadtzentrums, Entfernung zum historischen Kernbereich von Eberswalde ca. 1,6 km, nahe Städte im Landkreis u.a. ca. 18 km (Biesenthal) und ca. 28 km (Bernau), Landesstraße ca. 0,3 km (L200/Breite Straße), Bundesstraße ca. 1,4 km (B 167/Eisenbahnstraße), Autobahn ca. 12,5 km (A11), Bus ca. 0,30 km (Poratzstraße/Rosengrund), Regionalbahn ca. 3 km (Eberswalde)

Beschreibung : Bei dem Hauptgebäude handelt es sich um ein massives Wohnhaus einfachster Bauart, zum Teil ggf. noch aus den 1930er Jahren, mit diversen An- und Umbauten vor bzw. nach 1990.

Augenscheinlich besteht keine Wertigkeit im gewöhnlichen Geschäftsverkehr, es wird von Abbruch/Freilegung ausgegangen.

Auf dem Wohngrundstück befinden sich zudem diverse Entsorgungssubstanz sowie untergeordnete Nebengebäude, Überdachungen u.ä., ebenfalls ohne Wertigkeit im gewöhnlichen Geschäftsverkehr.

Das Geländeprofil im Bewertungsbereich Kiefernweg 4 ist uneben.

Zum Wertermittlungsstichtag ist auf dem Grundstück lediglich ein funktionsfähiger Stromanschluss vorhanden und der Gasanschluss ist stillgelegt. Straßenseitig liegen Wasser, Strom, Gas und Abwasser an.

Das Grundstück wird angabegemäß saisonal vom Antragsteller genutzt.

Die Bebaubarkeit richtet sich nach 34 BauGB.

**Verkehrswert/
(Marktwert) :** 78.000 € zum Wertermittlungsstichtag 11.11.2025