

Kurzbeschreibung des Bewertungsobjekts



Auftraggeber - Az.: **3 K 91/24**
Auftragnehmer - Az.: **B-170-2024**
Postanschrift: Am Feldrain 37 in 16356 Ahrensfelde
Wertermittlungsstichtag: 23.01.2025 (= Qualitätsstichtag = Tag der Ortsbesichtigung)

Grundbuch- und Katasterangaben

Grundbuchamt: Bernau bei Berlin
Grundbuch von: Lindenberg
Blatt: 2485
Katasterangaben: Gemarkung Lindenberg, Flur 4, Flurstück 690; Gesamtfläche 433 m²
Lage: Ortsteil der Gemeinde Ahrensfelde im Landkreis Barnim; nordöstlich von Berlin; Geschäfte des täglichen Bedarfs, Infrastruktureinrichtungen wie Verwaltung, Schulen, Ärzte etc. befinden sich innerorts bzw. im Umfeld, Bus in der Ortslage verkehrend
Erschließung: Wasser, Abwasser, elektrischer Strom, Medienanschluss
Gebäude: **Einfamilienhaus**
Bauweise: massiv, zweigeschossig, nicht unterkellert, flachgeneigtes Dachgeschoss
Baujahr: 2002 (gem. Unterlagen und Aussagen am Ortstermin)
Wohnfläche: rd. 116 m² (ohne Terrasse)
Bau-/ Unterhaltungszustand: normal (leichter Unterhaltungstau)
baulicher Zustand: normal bis gut

Verkehrswert: **rd. 414.000,00 €** (unbelastet)

Besonderheiten / Risiken: keine

Wert / Werteinfluss Rechte: keine

Zubehör: +1.500,00 € pauschal (Einbauküche, Zeitwert)

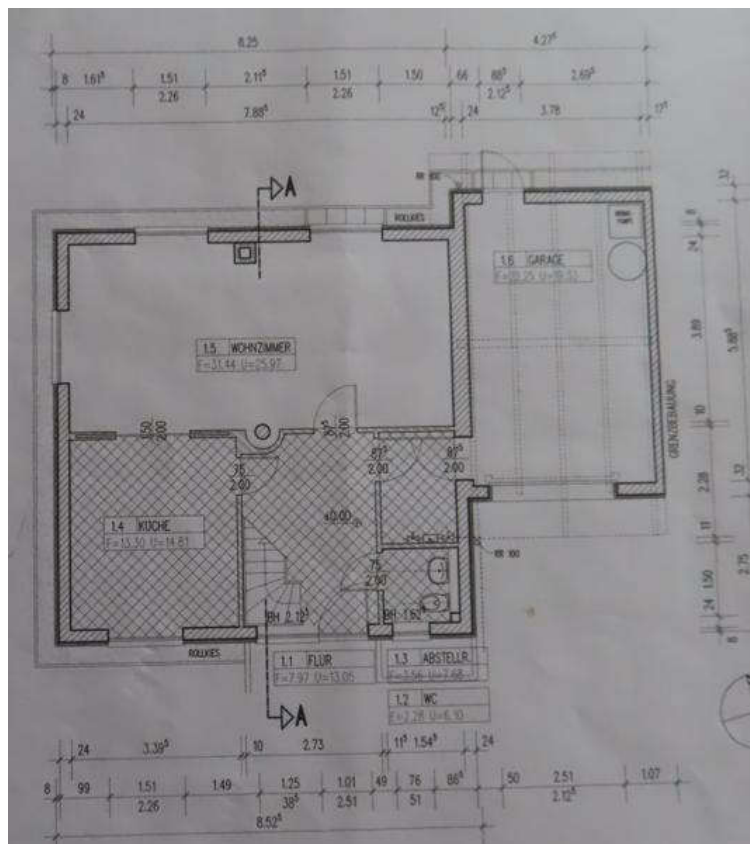
Besonderheiten: keine

Sonstiges

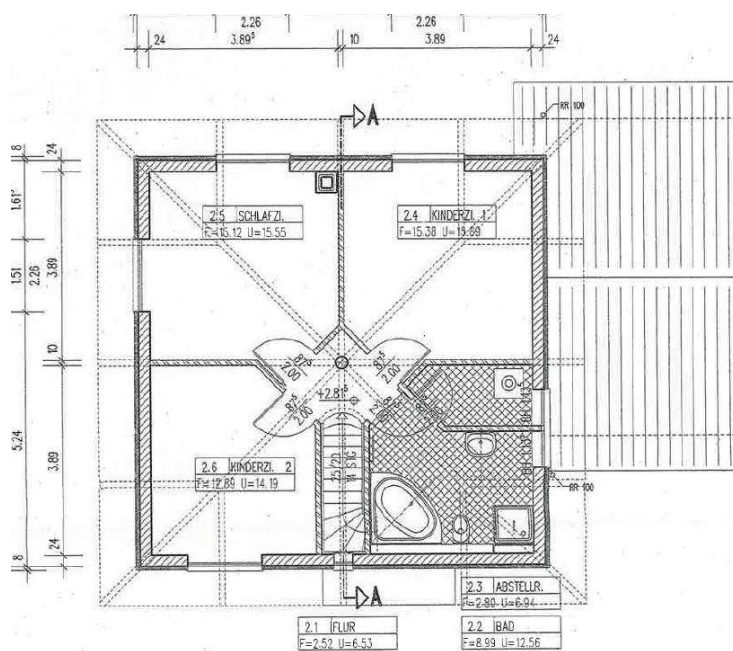
derzeitige Nutzung: eigengenutzt durch einen Miteigentümer
Planungsrecht: § 30 Abs. 2 BauGB
vorhandene Mieter/ Pächter: keine
Gewerbebetrieb: nein
Verdacht auf Hausschwamm: nein
baubehördliche Beschränkungen oder Beanstandungen: keine
Fremdbebauung o. Mitbenutzungsrecht: keine

Anlage 7: Bauunterlagen (Grundrisse, Schnitte, Ansichten)

Seite 1 von 3



Erdgeschoss



Obergeschoss

Quelle: vom Eigentümer zur Verfügung gestellt
Aktualität: 21.05.2001