

Kurzexposé

Wertermittlungsobjekt:	Doppelhaushälfte und Nebengebäude		
Wertermittlungstich- tag:	17. Februar 2026		
Zweck der Wertermitt- lung:	Verkehrswertermittlung zur Verkehrswertfestsetzung gemäß § 74 a Abs 5 ZVG		
Objektadresse:	OT Rägelin, Neuruppiner Straße 14, 16818 Temnitzquell		
Grundstück:	AG Neuruppin, eingetragen im Grundbuch von Rägelin, Blatt 671 Gemarkung Rägelin Flur 4, Flurstück 351/2		
Belastungen in Abt. II:	Lfd. Nr. 3: Teilungsversteigerungsvermerk		
Altlasten	Keine bekannt		
Flächenangaben:	Grundstücksgröße	2.418 m²	
	Bruttogrundfläche ca.:	235 m²	
	Wohnfläche ca.:	117 m²	
Baujahr:	1951 (nach Angabe im Ortsbesichtigungstermin), Anbau von Veranda und Bad in den 70-er Jahren. (Vermutet wird ein deutlich früheres Baujahr, um 1930 oder zumindest die Verwendung vorhandener älterer Bauteile, sofern um 1950 errichtet wurde)		
Umbauten und Moderni- sierungen:	Mitte der 80-er Jahre Erneuerung Dacheindeckung Anfang der 90-er Jahre Erneuerung Fenster; Haustür		
Geschosse:	Keller, Erdgeschoss, Dachgeschoss Das Gebäude ist teilweise unterkellert, das Dachgeschoss ist teilweise aus- gebaut (ein Zimmer)		
Bauweise:	massive Konstruktion und Umfassungswände (Mauerwerk), Fassade ein- fache Putzfassade, Fensterrahmen mit Buntsteinriemchen, Giebelseite Sockel mit Fliesen belegt		
Fundamente:	Nicht untersucht- baujahrestypisch Streifenfundamente aus Beton u/o Na- turstein		
Dach:	Auf der Südseite abgewalmtes Satteldach, Holzdachkonstruktion, Einde- ckung mit Ziegeln, Dachentwässerung über vorgehängte Dachrinne und Fallrohre, Kunststoff (vor 1990), ohne Wärmedämmung		
Decken:	Kellerdecke massiv (Kappendecke bzw. Betonhohldielen), Geschossde- cken Holzbalken		
Innenwände:	überwiegend massiv,		
Treppen:	Außentreppe: massiv drei Stufen, Werkstein Kellertreppe: Holz mit Holztrittstufen, ohne Geländer, erreichbar über eine Holzklappe Treppe zum Dachgeschoss: einläufige Holztreppe mit Holztrittstufen ohne Geländer und Handlauf		

Fenster/ Türen

Tore:

Fenster: Kunststofffenster mit Isolierverglasung (zweifach), teilweise mit innenliegenden Sprossen, teilweise mit Rollläden mit mechanischem Antrieb

Innentüren: Holz, bzw. Röhrenspanplattentüren mit Holzzargen, zwischen den beiden straßenseitigen Zimmern im Erdgeschoss zweiflügelige Tür mit Verglasung in Bleiglasoptik

Außentüren: Kunststoff mit Isolierverglasung

Sanitäreinrichtungen:

Erdgeschoss: Bad mit Badewanne, Stand-WC mit Spülkasten, Waschbecken

Heizung/

Warmwasser/Klima:

Die Beheizung erfolgt über Einzelöfen. Die Warmwasserbereitung erfolgte dezentral über Elektroboiler (nicht mehr vorhanden).

Elektroinstallation:

Die Elektroinstallation ist in einfachem Standard verlegt, in den Wohnräumen sind wenige Steckdosen vorhanden, die Wohnräume verfügen über jeweils einen Lichtauslass.

Bauzustand:

ausreichend

Nebengebäude:

Waschküche, Scheune, Garagen mit Büroanbau, Nebengebäude mit Bad und Futterküche sowie weitere

Verkehrswert:

79.000 €



Ansicht von der Straße



Scheune



Weitere Nebengebäude