

## Kurzexposé

<b>Wertermittlungsobjekt:</b>	Doppelhaushälfte mit Anbau und Nebengebäude	
<b>Wertermittlungstichtag:</b>	10. März 2026	
<b>Zweck der Wertermittlung:</b>	Verkehrswertermittlung zur Verkehrswertfestsetzung gemäß § 74 a Abs 5 ZVG	
<b>Objektadresse:</b>	OT Neuholland, Straße der Jugend 4, 16559 Liebenwalde	
<b>Grundstück:</b>	AG Zehdenick, eingetragen im Grundbuch von Neuholland, Blatt 336 Gemarkung Neuholland Flur 151, Flurstück 131	
<b>Belastungen in Abt. II:</b>	Lfd. Nr. 4: Zwangsversteigerungsvermerk	
<b>Altlasten</b>	Keine bekannt	
<b>Flächenangaben:</b>	Grundstücksgröße	1.265 m <sup>2</sup>
	Bruttogrundfläche ca.:	217 m <sup>2</sup>
	Wohnfläche ca.:	99 m <sup>2</sup>
<b>Baujahr:</b>	1955 (nach Angabe im Ortsbesichtigungstermin),	
<b>Umbauten und Modernisierungen:</b>	Anfang bis Mitte der 90-er Jahre Erneuerung Fassade (mit Wärmedämmverbundsystem), Einbau einer Ölzentralheizung 2010 Erneuerung Fenster, straßenseitig mit Rollläden zwischen 2015 und 2018 Erneuerung Dacheindeckung	
<b>Geschosse:</b>	Das Gebäude ist unterkellert, der Keller ist von außen und innen zugänglich. Der Anbau ist nicht unterkellert. Das Dachgeschoss ist ausgebaut.	
<b>Bauweise:</b>	massive Konstruktion und Umfassungswände (Mauerwerk), Fassade Wärmedämmverbundsystem (Styropor ca. 5 cm), Mineralputz, Sockel Buntsteinputz	
<b>Fundamente:</b>	Nicht untersucht- baujahrestypisch Streifenfundamente aus Beton	
<b>Dach:</b>	Satteldach, Holzdachkonstruktion, Eindeckung mit Ziegeln, Dachentwässerung über vorgehängte Dachrinne und Fallrohre, teilweise Kunststoff (vor 1990), teilweise verzinkt, straßenseitig Gaube	
<b>Decken:</b>	Kellerdecke massiv (Betonhohldielen), Geschossdecken Holzbalken	
<b>Innenwände:</b>	überwiegend massiv,	
<b>Treppen:</b>	Außentreppe: massiv Werkstein Kellertreppen: massiv Beton Treppe zum Dachgeschoss: Holztreppe mit Tritt- und Setzstufen, Holzgeländer,	
<b>Fenster/ Türen Tore:</b>	<b>Fenster:</b> einfache Holzfenster bzw. Kunststofffenster mit Isolierverglasung, teilweise mit Rollläden mit mechanischem Antrieb <b>Innentüren:</b> Holz, bzw. Röhrenspanplattentüren mit Holzzargen <b>Außentüren:</b> Holz, Kellertür Holz	

- Sanitäreinrichtungen:** **Erdgeschoss:** Bad mit Dusche, Stand-WC mit Spülkasten, Waschbecken  
**Dachgeschoss:** Bad mit Badewanne, Stand- WC mit Spülkasten, Waschbecken, raumhoch gefliest, Paneele
- Heizung/  
Warmwasser/Klima:** Die Beheizung erfolgt über eine Zentralheizung (Öl) darüber erfolgt auch die Warmwasserbereitung. Die Wärmeverteilung erfolgt über Radiatoren
- Elektroinstallation:** Die Elektroinstallation ist in einfachem Standard verlegt, in den Wohnräumen sind wenige Steckdosen vorhanden, die Wohnräume verfügen über jeweils einen Lichtauslass.
- Bauzustand:** ausreichend (Heizung ist defekt, diverse Mängel und Schäden)
- Nebengebäude:** ehemals zum Wohnen, jetzt zur Hundehaltung genutztes Nebengebäude, Gartenhaus, Carport
- Verkehrswert:** **130.000 €**



Ansicht von der Straße



Hofansicht



Nebengebäude



Gartenhaus