

Kurzexpose´ zum Wertgutachten vom 24.04.2026

Grundstück, bebaut mit einem Wochenendhaus 16775 Löwenberger Land OT Nassenheide, Am Waldsee 34



Vorderansicht Wochenendhaus



Rückansicht

Lage:

- Das Wochenendhaus befindet sich in der Gemeinde Löwenberger Land im Ortsteil Nassenheide in einer gewachsenen Wohnlage, in ruhiger, waldnaher Lage südöstlich des Ortskerns
- Geschäfte des täglichen Bedarfs, ein Hausarzt sowie eine KITA befinden sich in etwa 1,5 km Entfernung. Eine Grundschule und weiterführende Schulen sind in Oranienburg, etwa 6-7 km erreichbar, öffentliche Verkehrsmittel (Bushaltestelle) befinden sich in fußläufiger Entfernung
- Die Anbindung erfolgt primär über die Bundesstraße B 96, die Nassenheide in Nord-Süd-Richtung durchquert und eine direkte Verbindung zur A 10 (Berliner Ring) sowie in Richtung Berlin und Stralsund herstellt.
- Für den Bereich des Bewertungsobjektes ist ein rechtskräftiger Bebauungsplan vorhanden: Bebauungsplan „Waldsiedlung Süd“ OT Nassenheide.

Grundstück und Gebäude:

- Wochenendhaus mit Satteldach, Kriechkeller, Erdgeschoss, ausgebautes Dachgeschoss, mit Anbau Wintergarten / Veranda (ehem. Terrasse)
- Baujahr: um 1976, Anbau Bad um 1991 und Erweiterung Terrasse zu Veranda (beheizt)
- Grundstücksfläche: 727 m²
- Nutzfläche: ca. 88 m²
- Ausstattung: überwiegend einfach und teilweise unzeitgemäß
- Es fanden laut Eigentümergegenwart Modernisierungsmaßnahmen in der Zeit von 1985-2000 statt (vorwiegend Heizung/Holzheizung, tlw. Fenster, tlw. Elektro um 2000, Außenwanddämmung)
- Es besteht geringer Reparatur- und Instandhaltungstau am Gebäude (tlw. Feuchtigkeitsschäden im Dachbereich, Holzabplatzungen Fenster)

Stichtag: 06.03.2026

Verkehrswert gemäß Gutachten vom 24.04.2026:

153.000,- €

