

**Amtsgericht Lübben, Gerichtsstraße 2-3, 15907 Lübben, Tel.: 03546/ 221-0
Aktenzeichen: 52 K 25/25**



Bewertungsobjekt

15913 Märkische Heide OT Klein Leine, Waldower Str. 7; Wohnobjekt, bebaut mit einem EFH, Teil-Unterkellerung, Erdgeschoss, ausgebautes Dachgeschoss
Baujahre der Gebäude: Wohnhaus und Nebengebäude 1 um 1947, modernisiert 2016-2021, Nebengebäude 2 um 1987 errichtet (Unterstand, Gartenhaus, Garage)

Lagefaktoren

Ortsrand von Klein Leine, Ortszentrum und Bus ca. 400 m, Geschäfte ca. 16 km entfernt, gute dörfliche Wohnlage, überwiegend wohnbauliche Nutzungen, Gemeindehaus in der Straße

Angaben zu dem Grundstück

-Flurstück 444 hat 11.755 m² Grundstücksfläche
-geordnetes baureifes Land (ca. 2.296 m²), Grünland (ca. 9.459 m²)

Angaben zu den Räumlichkeiten

Wohnfläche: ca. 111 m², 4 Wohnräume, Küche, Bad, Flure; ca. 120 m² Nutzfläche Nebengebäude

Baubeschreibung

Einfamilienhaus
-Konstruktionsart: Massivbauweise, Mauerwerk
-Fußböden: Kunststoffbelag, Fliesen, Laminat, Teppichboden
-Innenansichten: rau verputzt, Fliesen, Tapeten, Raufasertapeten
-Fenster: aus Kunststoff mit Isolierverglasung
-Türen: Eingangstür aus Kunststoff mit Lichtausschnitt, einfache Füllungstüren
-Elektroinstallation: durchschnittliche Ausstattung
-Sanitärinstallation: mittlere Ausstattung und Qualität, zeitgemäß
-Heizung: Zentralheizung mit Stahlradiatoren, Holzvergaser
-Dach: Sattel- oder Giebeldach, Ziegel aus Beton, Zinkdachrinnen
-Zustand: überwiegend guter Zustand, aber Reparaturstau incl. Nebengebäude mit ca. 10.460 € (unter Berücksichtigung der Alterswertminderung)

Wertermittlungsergebnisse:	Gesamt	zu je ½-Anteil
-Bodenwert:	49.685,00 €	
-Sachwert:	162.000,00 €	
-Ertragswert:	158.00000 €	
-Verkehrswerte:	162.000,00 €	81.000,00 €

Versteigerungstermin:

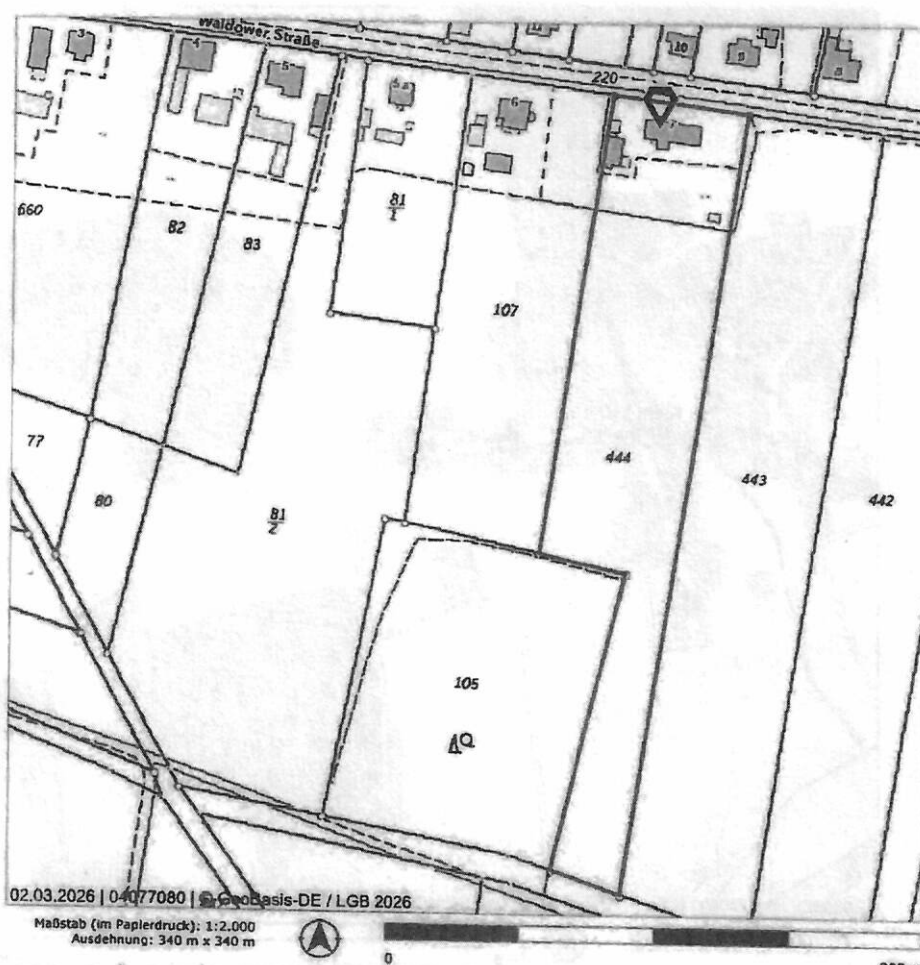
Rolf Grenz gemäß ISO/IEC EN 17024 zertifizierter Sachverständiger
 Von der Zertifizierungsstelle der EurAS Cert (Personalzertifizierungsstelle nach EN ISO/IEC 17024) zertifizierter
 Sachverständiger im Fachgebiet: Immobilienbewertung
 Zusatzzertifizierung durch den B.Z.S.e.V. im Fachgebiet: Zwangsversteigerungsverfahren
 Mitglied im Bundesverband der zertifizierten und qualifizierten Sachverständigen e.V.

Liegenschaftskarte Brandenburg mit Flurstückfläche

15913 Märkische Heide, Waldower Str. 7



Geoport



Berechnete Fläche des Flurstückes 444: 11.755 m²

Die Grundstücksfläche wurde auf Basis des amtlichen Liegenschaftskatasters berechnet. Die Flächenangaben dienen ausschließlich der Plausibilisierung.

Auszug von Teillinhalten aus dem Amtlichen Liegenschaftskatasterinformationssystem (ALKIS®). Die Liegenschaftskarte - generiert aus dem Amtlichen Liegenschaftskataster-Informationssystem (ALKIS®) - stellt den Nachweis des Liegenschaftskatasters für die Lage und die Beschreibung der Liegenschaften dar. Die Karte enthält u.a. die Hausnummern, Gebäude, Straßennamen, Flurstücksgrenzen und Flurstücksnummern.

Datenquelle

Liegenschaftskarte Brandenburg online, Landesvermessung und Geobasisinformation Brandenburg Stand: März 2026

on-geo

Dieses Dokument beruht auf der Bestellung 04077080 vom 02.03.2026 auf www.geoport.de: ein Service der on-geo GmbH. Es gelten die allgemeinen Geoport Vertrags- und Nutzungsbedingungen in der aktuellen Form. Copyright © by on-geo® & Geoport® 2026

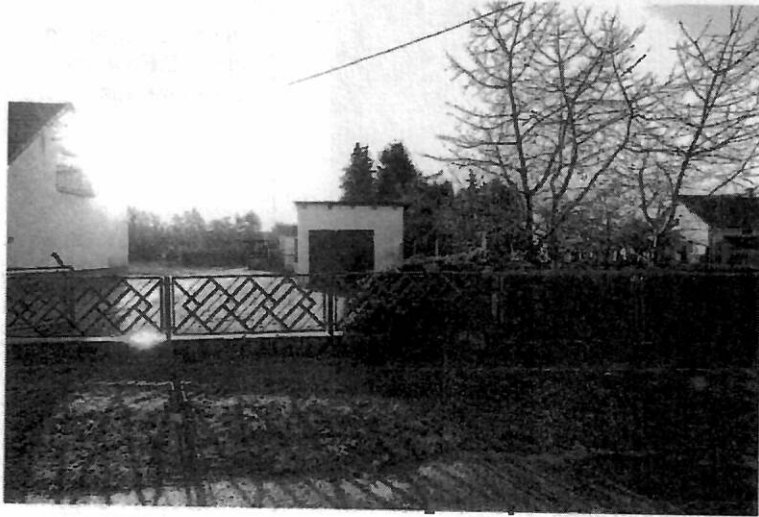
Seite 1

Anlage 2 Auszug aus der Liegenschaftskarte

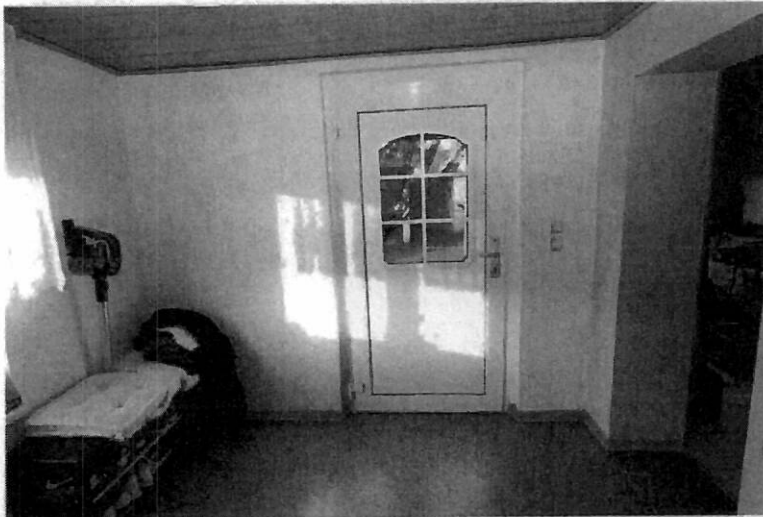
Rolf Grenz gemäß ISO/IEC EN 17024 zertifizierter Sachverständiger
 Von der Zertifizierungsstelle der EurAS Cert (Personalzertifizierungsstelle nach EN ISO/IEC 17024) zertifizierter
 Sachverständiger im Fachgebiet: Immobilienbewertung
 Zusatzzertifizierung durch den B.Z.S.e.V. im Fachgebiet: Zwangsversteigerungsverfahren
 Mitglied im Bundesverband der zertifizierten und qualifizierten Sachverständigen e.V.

Anlage 7- Fotos „Wohngrundstück in 15913 Märkische Heide OT Klein Leine, Waldower Str. 7“	Nr. / Bezeichnung
	1.1. Waldower Straße mit Blick ortseinwärts mit Wohnhaus
	1.2. Waldower Straße mit Blick ortsauwärts mit Wohnhaus
	1.3. Linke Flurstücksgrenze Flurstück 444

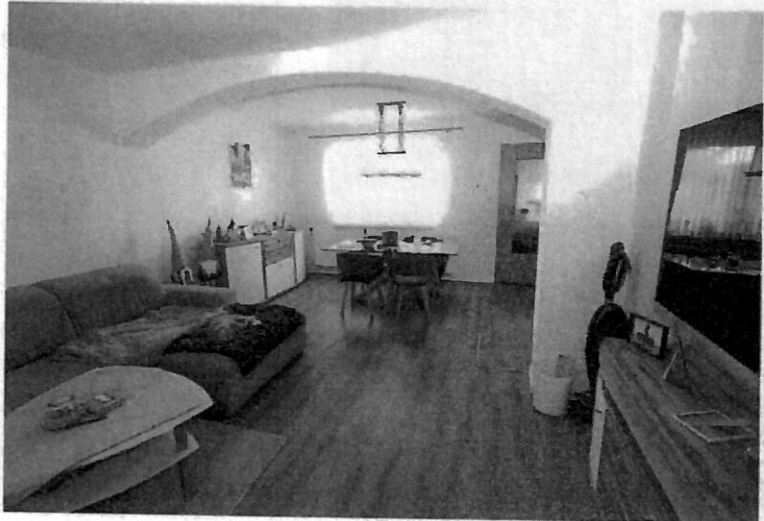
Rolf Grenz gemäß ISO/IEC EN 17024 zertifizierter Sachverständiger
 Von der Zertifizierungsstelle der EurAS Cert (Personalzertifizierungsstelle nach EN ISO/IEC 17024) zertifizierter
 Sachverständiger im Fachgebiet: Immobilienbewertung
 Zusatzzertifizierung durch den B.Z.S.e.V. im Fachgebiet: Zwangsversteigerungsverfahren
 Mitglied im Bundesverband der zertifizierten und qualifizierten Sachverständigen e.V.

Anlage 7- Fotos „Wohngrundstück in 15913 Märkische Heide OT Klein Leine, Waldower Str. 7“	Nr. / Bezeichnung
	1.4. Rechte Flurstücksgrenze Flurstück 444
	1.5. Eingang/ Einfahrt, rechts Nebengebäude 2
	1.6. Rechter Giebel EFH mit Eingangsvorbau

Rolf Grenz gemäß ISO/IEC EN 17024 zertifizierter Sachverständiger
 Von der Zertifizierungsstelle der EurAS Cert (Personalzertifizierungsstelle nach EN ISO/IEC 17024) zertifizierter
 Sachverständiger im Fachgebiet: Immobilienbewertung
 Zusatzzertifizierung durch den B.Z.S.e.V. im Fachgebiet: Zwangsversteigerungsverfahren
 Mitglied im Bundesverband der zertifizierten und qualifizierten Sachverständigen e.V.

Anlage 7- Fotos „Wohngrundstück in 15913 Märkische Heide OT Klein Leine, Waldower Str. 7“	Nr. / Bezeichnung
	1.7. Wohnhausrückseite mit Anbau Nebengebäude 1
	1.8. Wohnhauseingangsflur
	1.9. ebenso

Rolf Grenz gemäß ISO/IEC EN 17024 zertifizierter Sachverständiger
 Von der Zertifizierungsstelle der EurAS Cert (Personalzertifizierungsstelle nach EN ISO/IEC 17024) zertifizierter
 Sachverständiger im Fachgebiet: Immobilienbewertung
 Zusatzzertifizierung durch den B.Z.S.e.V. im Fachgebiet: Zwangsversteigerungsverfahren
 Mitglied im Bundesverband der zertifizierten und qualifizierten Sachverständigen e.V.

Anlage 7- Fotos „Wohngrundstück in 15913 Märkische Heide OT Klein Leine, Waldower Str. 7“	Nr. / Bezeichnung
	1.16. Weiterer Teil Wohnzimmer im EG
	1.17. Kaminofen im Wohnzimmer
	1.18. Treppe und Flur im DG