K u r z e x p o s e

Zwangsversteigerung:	7K 182/25
Amtsgericht:	Neuruppin
Land:	Brandenburg
Landkreis:	Oberhavel
Gemeinde:	16547 Birkenwerder
Straße:	Am Quast 44
Einfamilienhaus:	Kellergeschoss, Erdgeschoss, Walmdach ohne Ausbau
Baujahr:	1988 (Typenobjekt FH E 108W – Holzständerwerk; KG: Mauerwerk)
Zustand:	einfach, Schadstoffproblematik bezüglich der Baustoffe aus 1988 (Schadstoffgutachten liegt nicht vor)
Wohnfläche:	ca. 95 m² (Erdgeschoss)
Nutzfläche:	ca. 87 m² (Kellergeschoss)
Heizungsart:	Gaszentralheizung-Brennwerttechnik (1992), Plattenheizkörper
Nutzungsstatus:	vermietet
Nebengelass:	Fertigteilgarage aus Stahlblech
Reparaturrückstau:	ca. 20.000.- EURO
Energetische Sanierung:	ca. 6.000.- EURO
Abschlag:	15% (Schadstoffproblematik Baustoffe aus 1988)
Grundstücksgröße:	545.- m²
Bodenwert:	203.830.- EURO
Sachwert:	275.669.- EURO (incl. Bodenwert)
Ertragswert:	245.766.- EURO
Bewertungsstichtag:	14.02.2026



<u>Verkehrswert: 276.000.- EURO</u>