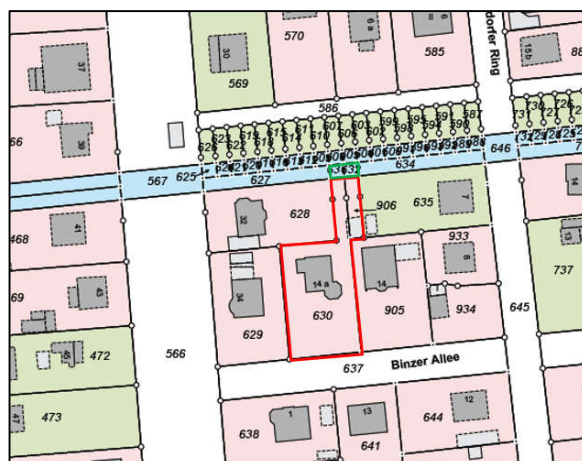


eigengenutztes Wohngebäude

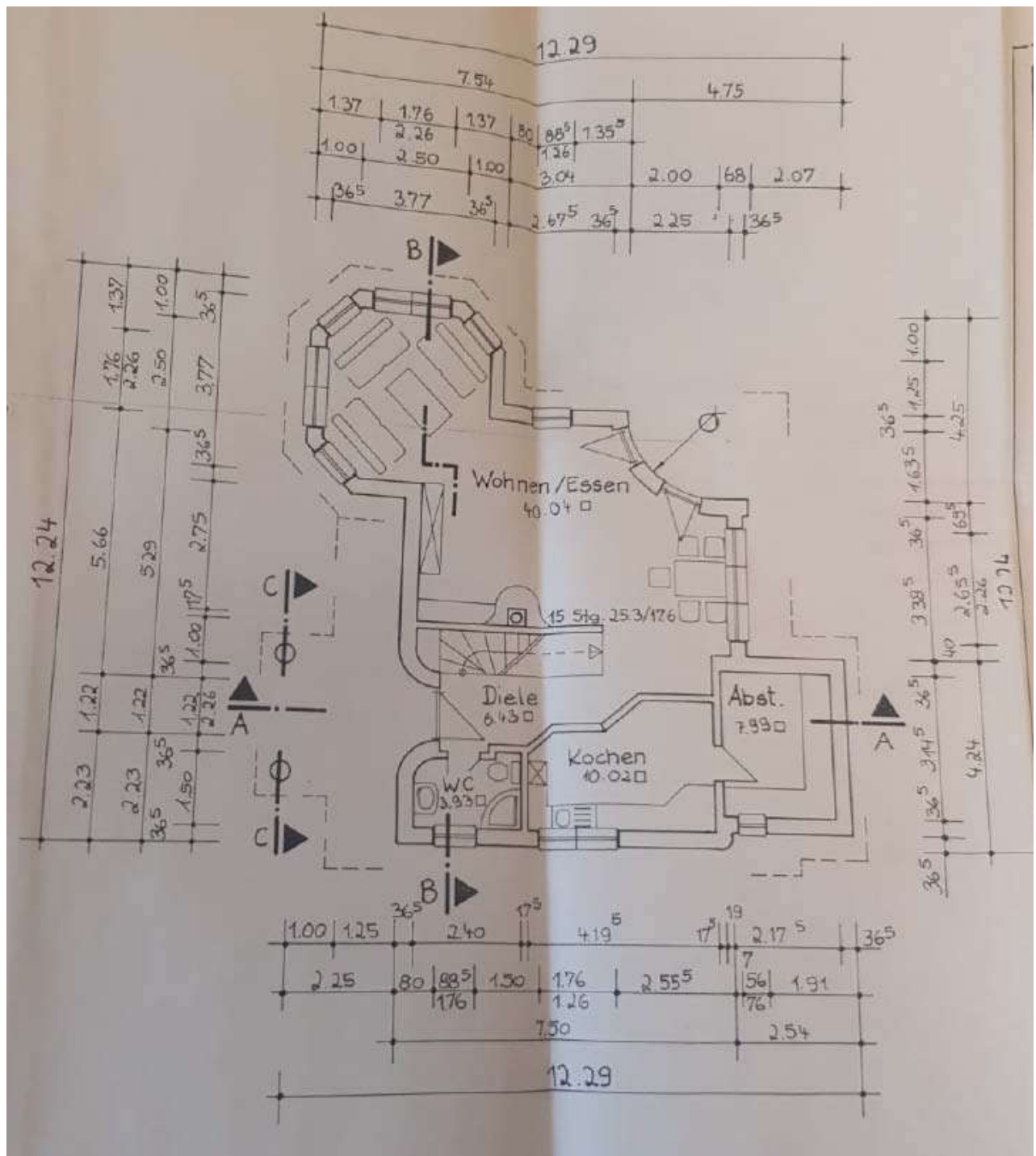
Binzer Allee 14 a in Rangsdorf



Zwangsversteigerungssache:	17 K 85/22 neu 2 K 141/26 , Amtsgericht Potsdam												
Bewertungsobjekt:	Binzer Allee 14 a in 15834 Rangsdorf												
Grundstücksgröße:	<table> <tr> <th>Flurstück</th><th>Größe</th></tr> <tr> <td>lfd. Nr. 1: 630 Bauland, Binzer Allee 14 a</td><td>759 m²</td></tr> <tr> <td>lfd. Nr. 2: 631 Wasserfläche, Seekanal</td><td>16 m²</td></tr> <tr> <td>lfd. Nr. 3: 632 Wasserfläche, Seekanal</td><td>16 m²</td></tr> <tr> <td>906 Bauland, Binzer Allee</td><td>72 m²</td></tr> </table>	Flurstück	Größe	lfd. Nr. 1: 630 Bauland, Binzer Allee 14 a	759 m ²	lfd. Nr. 2: 631 Wasserfläche, Seekanal	16 m ²	lfd. Nr. 3: 632 Wasserfläche, Seekanal	16 m ²	906 Bauland, Binzer Allee	72 m ²		
Flurstück	Größe												
lfd. Nr. 1: 630 Bauland, Binzer Allee 14 a	759 m ²												
lfd. Nr. 2: 631 Wasserfläche, Seekanal	16 m ²												
lfd. Nr. 3: 632 Wasserfläche, Seekanal	16 m ²												
906 Bauland, Binzer Allee	72 m ²												
Objektlage:	Das Bewertungsobjekt befindet sich in einem relativ offen bebauten Siedlungsgebiet parallel der Walther-Rathenau-Straße zwischen dem Rangsdorfer See im Westen und dem Luchgebiet mit angrenzender Fernbahntrasse im Osten, ca. 1,4 km südwestlicher Richtung vom Ortskern am Marktplatz mit Gemeindeverwaltung. Bei der Binzer Allee handelt es sich um eine auf ca. 5,5 m Breite mit Beton ausgebaute, verkehrsberuhigte Anliegerstraße (Zone Tempo 30 km/h).												
Objektart:	freistehendes, 1 1/2-geschossiges Einfamilienhaus in konventioneller Mauerwerksbauweise, nicht unterkellert, Carport, Nebengebäude												
Baujahr:	um 1999, lt. Unterlagen												
Wohnfläche:	140,07 m ² lt. Unterlagen												
Zuschnitt:	KG: --- EG: Hauszugang in die Diele mit Treppe und Bad, Küche mit hinterliegendem Abstellraum, großes Wohn-/Esszimmer mit vorgelagerter Terrasse DG: Treppe, Flur, Schlafzimmer mit Ankleide und Bad, Kinderzimmer, Arbeitszimmer Dachspitz: 1 Raum												
Nutzung:	Eigennutzung												
Bemerkung:	Eine Innenbesichtigung war möglich.												
Wertermittlungstichtag:	11. Januar 2024												
Verkehrswert:	<table> <tr> <th>Flurstück</th><th>Verkehrswert</th></tr> <tr> <td>lfd. Nr. 1: 630 Bauland, Binzer Allee 14 a</td><td>609.002,00 €</td></tr> <tr> <td>lfd. Nr. 2: 631 Wasserfläche, Seekanal</td><td>16,00 €</td></tr> <tr> <td>lfd. Nr. 3: 632 Wasserfläche, Seekanal</td><td>16,00 €</td></tr> <tr> <td>906 Bauland, Binzer Allee</td><td>21.312,00 €</td></tr> <tr> <td>Gesamtverkehrswert:</td><td>630.346.00 €</td></tr> </table>	Flurstück	Verkehrswert	lfd. Nr. 1: 630 Bauland, Binzer Allee 14 a	609.002,00 €	lfd. Nr. 2: 631 Wasserfläche, Seekanal	16,00 €	lfd. Nr. 3: 632 Wasserfläche, Seekanal	16,00 €	906 Bauland, Binzer Allee	21.312,00 €	Gesamtverkehrswert:	630.346.00 €
Flurstück	Verkehrswert												
lfd. Nr. 1: 630 Bauland, Binzer Allee 14 a	609.002,00 €												
lfd. Nr. 2: 631 Wasserfläche, Seekanal	16,00 €												
lfd. Nr. 3: 632 Wasserfläche, Seekanal	16,00 €												
906 Bauland, Binzer Allee	21.312,00 €												
Gesamtverkehrswert:	630.346.00 €												

Grundriss - Erdgeschoss

(Die Bauzeichnung wurde aus der Bauakte entnommen)



Grundriss - Dachgeschoss

(Die Bauzeichnung wurde aus der Bauakte entnommen)

