

Dipl.- Ing. (FH) Edda Schlumbach
Röbeler Str. 4
16909 Wittstock

Sachverständige für die Wertermittlung von bebauten und unbebauten Grundstücken

Kurz - Expose` zum Gutachten vom 16.06.2026

Geschäftszeichen	Amtsgericht Neuruppin Az.: 7K 82/25
Lage	in Ortsrandlage von Karstädt, Gemeinde Karstädt, LK Prignitz, Land Brandenburg
Objektbezeichnung	a) Einfamilienhaus mit Anbauten, Nebengelass b) unbebautes bebaubares Grundstück
Grundstücksfläche	a) 826. m ² b) 2.053. m ²
Wohnfläche	a) ca. 178 m ² WFL im Erd-u.Dachgeschoss
Baujahr/Sanierung	a) um 1940/ab 1990 bis 2013 DG-Ausbau um 2000 erfolgt
Nutzung	a) zum Zeitpunkt der Ortsbesichtigung ohne Meldeanschriften; Mobiliar und Unrat noch vorhanden
Bau-und Ausrüstungszustand	a) einfacher bis mittlerer Standard, zeitgemäß instand gesetzte Außenhülle; Mängel im Innenausbau, teilinstand gesetzte Nebengebäude
Energieausweis	ohne
Besonderheiten	a) geringe lichte Raumhöhe um 2,25 m b) teilweise als Bauland eingeschätzt (endgültige baurechtliche Sicherheit würde eine Bauvoranfrage ergeben)
Verkehrslage	Karstädt liegt unweit der B 5, ca. 13 km zur Kreisstadt Perleberg, BAB 14 endet bei Karstädt, ca. 30 km zur BAB 24
Wertermittlungstichtag	19.05.2026
Ges.-Verkehrs-/Marktwert	186.500. EUR dav. a) 148.000. EUR dav. b) 38.500. EUR

7K 82/25



bebautes Flurstück 36 der Flur 5 (a)



angrenzend unbebautes Flurstück 37/3 der Flur 5 (b)

Exp.-Bauing. Edda Schlumberg
Röbeler Str. 4
16909 Wittstock
Tel. 03394/43 33 91