

Kurzexposé

Wertermittlungsobjekt:	denkmalgeschützte Resthofstelle (ehemaliger Vierseithof) bestehend aus Bauernhaus mit zwei Wohnungen, zwei ehemaligen Ställen, Doppelgarage, Unterstand und weiteren Nebengebäuden		
Wertermittlungsstichtag:	29.04.2025		
Zweck der Wertermittlung:	Verkehrswertermittlung zur Verkehrswertfestsetzung gemäß § 74 a Abs. 5 ZVG		
Objektadresse:	OT Tarmow Dorfstraße 43 16833 Fehrbellin		
Grundstück:	AG Neuruppin, eingetragen im Grundbuch von Tarmow, Blatt 308 Gemarkung Tarmow Flur 103, Flurstück 34		
Flächenangaben:	Grundstücksgröße:	2.570 m²	
	Bruttogrundfläche Bauernhaus ca.:	517 m²	
	Wohnfläche Bauernhaus ca.:	203 m²	
Verkehrswert:	104.000 €		



Art des Gebäudes:	Mittelflurhaus mit Anbau
Baujahr:	Nicht genau bekannt, nach Angabe in der Denkmalschutzliste Ende 18. Jahrhundert
Umbauten und Modernisierungen:	1993 teilweise Erneuerung Wasser- und Abwasserleitungen, Elektroleitungen 1994 Einbau Zentralheizung (Öl und Festbrennstoffe), Öllager, Schornstein

	2002/03 Bäder gefliest 1993- 2020 Einbau neuer Fenster (Kunststoff) 2002 Einbau Hauseingangstür Kunststoff 2020 Erneuerung Dachentwässerung
Geschosse:	Keller, Erdgeschoss, Obergeschoss, Dachgeschoss Das Gebäude ist teilweise unterkellert, im Dachgeschoss ist ein Raum abgeteilt- kein anrechenbarer Ausbau. Der Keller ist nur von außen erreichbar.
Bauweise:	teilweise massive Konstruktion und Umfassungswände (Mauerwerk), teilweise Fachwerk, verputzt, Natursteinsockel, straßenseitig gegliederte Putzfassade (Fenster mit Putzrahmen, Tür mit Pilasterrahmen), sonst einfache Putzfassade
Dach:	Satteldach, Holzdachkonstruktion, Eindeckung mit Tonziegeln, Dachentwässerung über vorgehängte Dachrinne und Fallrohre, verzinkt,
Decken:	Kellerdecke massiv (Tonnendecke auf Unterzügen), Geschossdecken Holzbalken
Innenwände:	Teilweise massiv, teilweise Fachwerk mit Lehmstaken und Lehmverputz, teilweise Lehmsteine
Fenster/ Türen Tore:	Fenster: Kunststofffenster mit Isolierverglasung, Innentüren: Holz, Außentüren: straßenseitig Kunststoff, hofseitig Kunststoff
Sanitäreinrichtungen:	Erdgeschoss: innenliegendes Bad mit Badewanne, Dunstabzug, Hänge-WC, Waschtisch Obergeschoss: Bad mit Eckbadewanne, Hänge-WC, Waschtisch
Heizung/ Warmwasser/Klima:	Die Beheizung erfolgt über eine Zentralheizung (Öl und Festbrennstoffe) darüber erfolgt auch die Warmwasserbereitung. Die Wärmeverteilung erfolgt über Radiatoren. In den Wohnzimmern im Erd- und im Dachgeschoss befinden sich jeweils Öfen (Kachelofen bzw. Kaminofen)



Nebengebäude Stall rechts