

## Zusammenfassung der Ergebnisse

**Objekt:** 19399 Goldberg, Lübzer Str. 32

**Geschäfts-Nr.:** 14 K 21/24

**Wertermittlungsstichtag:** 06.03.2025



Ansicht Straßenseite



Ansicht Hofseite

### Baubeschreibung:

Es handelt sich bei der Bebauung der Liegenschaft um ein Wohnhaus im grenznahen Straßenbereich. Das Gebäude ist in Massivbauweise errichtet. Nach dem äußeren Erscheinungsbild und dem Bautyp sowie den Befragungen vor Ort wurde das Hauptgebäude um 1912 errichtet. Der seitliche Um- und Anbau (Wohnraumerweiterung) erfolgte ca. im Jahr 1997. Gemäß der örtlichen Besichtigung fanden in diesem Jahr in Teilbereichen Instandhaltungs-, Modernisierungs- bzw. Sanierungsmaßnahmen am Gebäude statt. Bei dem Wohnhaus handelt es sich um ein zweigeschossiges Gebäude. Es ist nicht unterkellert und in Erd- und Obergeschoss untergliedert. Das Haus besitzt einen straßenseitigen Hauptzugang zu den Wohnflächen. Innerhalb der hofseitigen Freiflächen befindet sich diverse Nebengebäude in Mischbauweise. Die anliegenden Freiflächen werden überwiegend durch Rasenflächen und vereinzelt Strauch- sowie Baumbewuchs geprägt.

<b>Amtsgericht Ludwigslust- Zweigstelle Parchim</b>		<b>Blatt</b>	<b>lfd. Nr.</b>
Grundbuch von:	Goldberg	512	1
Besondere Eintragung:	Nicht vorhanden		

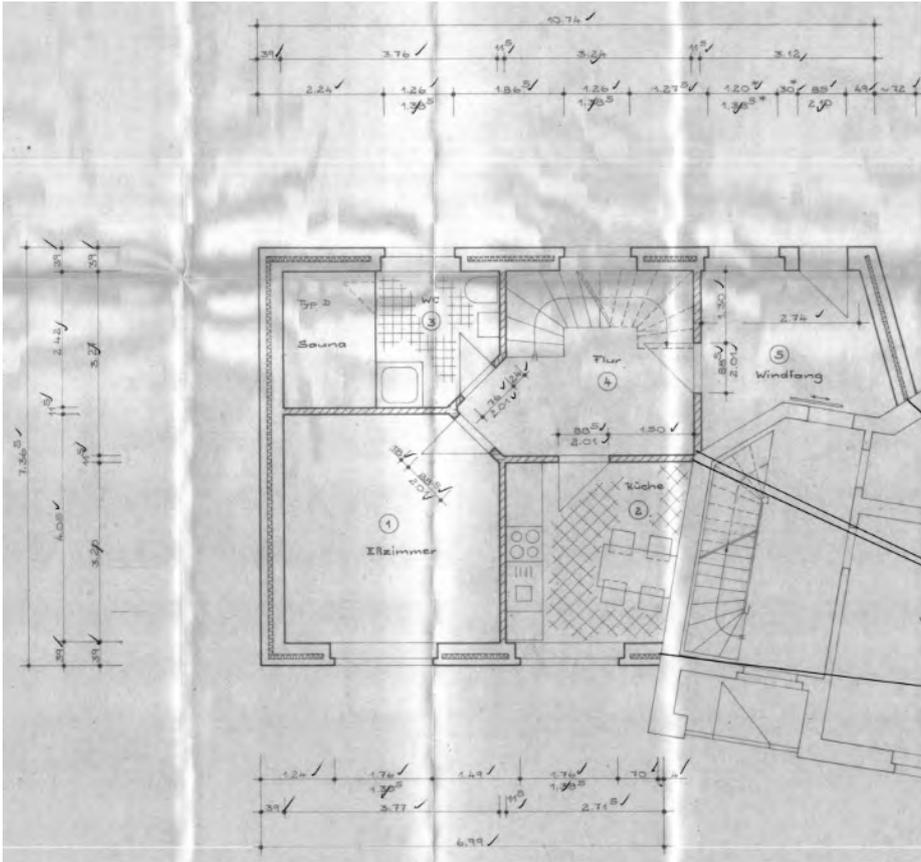
Grundstück	Flur	Flurstück	Fläche in m <sup>2</sup>
1 lfd. Nr. 1 im Grundbuch	10	85/1	413
2 lfd. Nr. 2 im Grundbuch	10	86/3	1.038

<b>Baujahr:</b>	Haupthaus um 1912, Umbau und Erweiterung um 1997
<b>Planungsrecht:</b>	§ 34 BauGB – Bauen im ungeplanten Innenbereich
<b>Baulasteintragung:</b>	Nicht vorhanden
<b>Verwaltung:</b>	Nicht vorhanden
<b>Denkmalschutz:</b>	Nicht vorhanden
<b>Energieausweis:</b>	Nicht vorhanden
<b>Wohn-/Nutzfläche:</b>	insgesamt rd. 215 m <sup>2</sup> Wohnfläche - Hauptwohnung mit rd. 125 m <sup>2</sup> (von der Eigentümerin selbst genutzt) - Einliegerwohnung mit rd. 90 m <sup>2</sup> ( <b>vermietet</b> )

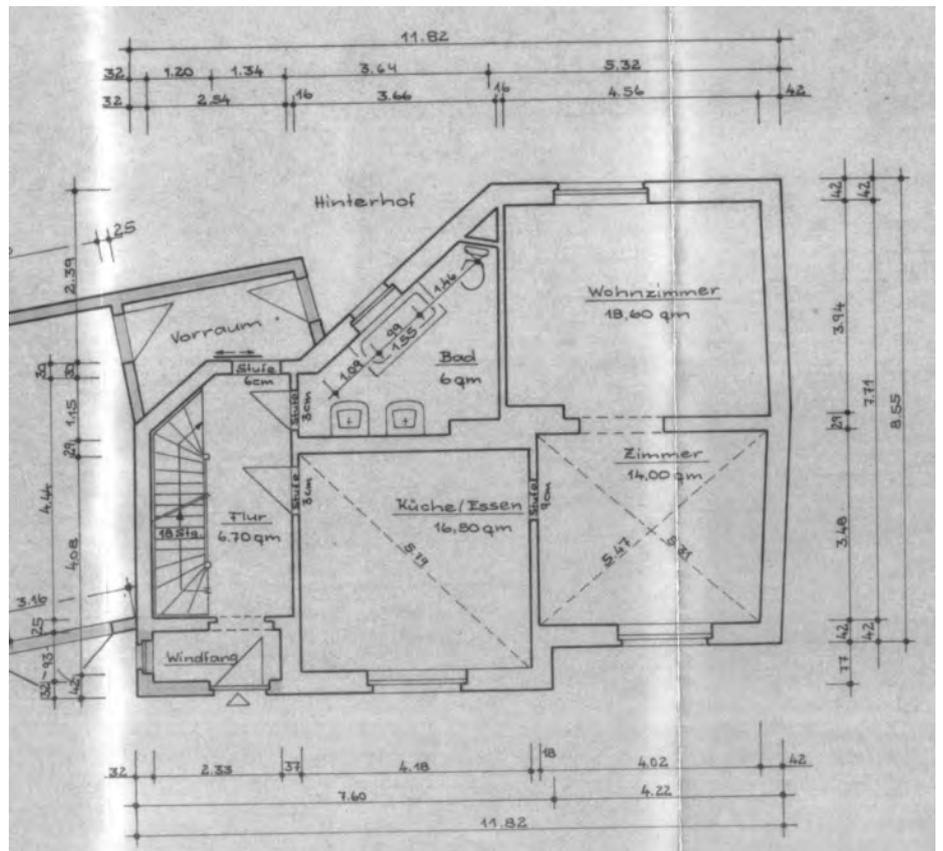
**Der Gesamtverkehrswert an dem bebauten Grundstück wird zum Wertermittlungsstichtag 06.03.2025 geschätzt mit**

**240.000 €**

Grundstück 1 (Flurstück 85/1) rd. 2.000 €  
 Grundstück 2 (Flurstück 86/3) rd. 238.000 €



**Grundriss Erdgeschoss  
 Einliegerwohnung**



**Grundriss Erdgeschoss  
 Hauptwohnung**

**Planungsunterlagen**

- ohne Maßstab -  
 nachträgliche Veränderungen sind nicht berücksichtigt  
 (Quelle: Kreisarchiv im LK Ludwigslust-Parchim)

