

Zusammenfassung der Ergebnisse

Objekt: 19412 Brüel, Wariner Str. 1

Geschäfts-Nr.: 14 K 24/22 **neu 14 K 4/24**

Wertermittlungstichtag: 16.03.2023



Ansicht Straßenseite



Ansicht Gartenseite

Baubeschreibung:

Es handelt sich bei der Bebauung der Liegenschaft augenscheinlich um ein Zweifamilienhaus im zentralen Bereich von Brüel. Nach dem äußeren Erscheinungsbild und dem Bautyp (Gründerzeithaus) wurde das Haus zwischen 1910 und 1930 erbaut. Zum Zeitpunkt der Wertermittlung wird das Wohnhaus augenscheinlich nicht genutzt (Leerstand seit mehreren Jahren).

Gemäß der örtlichen Besichtigung fanden Anfang der 90er Jahre in Teilbereichen Modernisierungs- und Sanierungsmaßnahmen am Gebäude statt.

Das Wohnhaus ist augenscheinlich nicht unterkellert und mit Erdgeschoss und ausgebauten Dachgeschoss errichtet worden. Die gesamte Wohnfläche beträgt gemäß einem überschlägigen Aufmaß rd. 147 m².

Innerhalb der angrenzenden Außenanlagen befindet sich diverse Nebengebäude in einfacher Bauweise. Die hofseitigen Freiflächen werden überwiegend durch Wildwuchs und Wegflächen geprägt.

Amtsgericht Ludwigslust		Blatt	lfd. Nr.
Grundbuch von:	Brüel	1064	1
Besondere Eintragungen:	Sanierungsvermerk		

Grundstück	Flur	Flurstück	Fläche in m ²
1 lfd. Nr. im Grundbuch	5	35/1	281

Baujahr:	Ca. zwischen 1910 und 1930		
Planungsrecht:	§ 34 BauGB, Lage im Sanierungsgebiet		
Baulasteintragung:	Nicht vorhanden		
Flurneuordnung:	Nicht vorhanden		
Verwaltung:	Nicht vorhanden		
Denkmalschutz:	Kein Baudenkmal (Umgebungsdenkmalschutz – siehe Seite 9)		
Energieausweis:	Nicht vorhanden		
Wohn-/Nutzfläche:	- Wohnung 1 im EG rd. 66 m ² - Gewerbefläche im EG rd. 34 m ² - Wohnung 2 im DG rd. rd. 46 m ²		Summe rd. 147 m ²

Der Verkehrswert an den mit einem Wohnhaus bebaute Grundstück wird zum Wertermittlungstichtag 16.03.2023 geschätzt auf

18.000 €