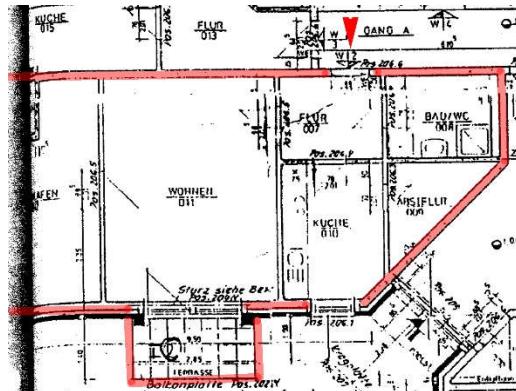


Zusammenfassung der Ergebnisse

Objekt: 19370 Parchim, Juri-Gagarin-Ring 7 (Sondereigentum Nr. I/2)

Geschäfts-Nr.: 14 K 47/20

Wertermittlungsstichtag: 03.05.2021



Das Bewertungsgrundstück ist mit zwei zentral gelegenen Gebäudekomplexen (Haus Nr. 6 und Nr. 7) bebaut. Die Gebäude machen äußerlich, optisch einen normalen Eindruck auf den Sachverständigen.

Bei den mehrgeschossigen Wohnhäusern handelt es sich um in Massivbauweise errichtete Gebäude, die nach vorliegenden Planungsunterlagen Mitte/Ende der 90er Jahre (ca. 1994) errichtet worden sind. Die Wohnanlage besteht aus 41 Wohnungen mit dazugehörigen Kfz-Stellplätzen.

Gemäß der örtlichen Besichtigung fanden in den letzten Jahren nur im geringem Maß Instandhaltungs-, Modernisierungs- bzw. Sanierungsmaßnahmen am Gebäude statt. Bei dem Wohnhaus (Haus Nr. 7) handelt es sich um ein zweigeschossiges Gebäude. Es ist nicht unterkellert und in Erd-, Obergeschoss sowie ausgebauten Dachgeschoss untergliedert.

Die zu bewertende Wohnung Nr. I/2 hat eine Wohnfläche lt. Teilungserklärung von ca. 55,50 m² (lt. Angaben der WEG-Verwaltung).

Grundbuch von Parchim		Blatt	Ifd. Nr.
Amtsgericht	Ludwigslust	12430	1
Gemarkung	Flur	Flurstück	Fläche gesamt
Parchim	42	95/126	3.702 m ²
Fläche anteilig (204/10.000)			75,521 m ²
Wohnfläche:	55,50 m ²		
Raumaufteilung:	2-Zimmerwohnung mit Küche, Bad, Abstellkammer und Flur sowie zusätzliche Abstellflächen im Dachboden (Nr. I/2)		
Zubehör:	Einbauküche vorhanden (ohne Restwert am Wertermittlungsstichtag)		
Baulasteintragungen:	Nicht vorhanden		
Stellplatzfläche:	Sondernutzungsrecht an dem Stellplatz mit der Nr. I/11		
WEG-Verwaltung:			

Der Verkehrswert des Miteigentumsanteiles verbunden mit dem Sondereigentum Nr. I/2 wird zum Wertermittlungsstichtag 03.05.2021 geschätzt mit

71.000 €