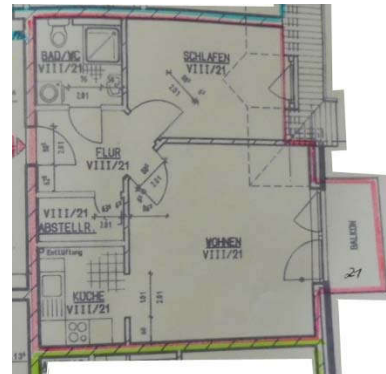


Zusammenfassung der Ergebnisse

Objekt:	19370 Parchim, Ziegendorfer Chaussee 90 (Sondereigentum Nr. VIII/21)
Geschäfts-Nr.:	14 K 48/20
Wertermittlungstichtag:	03.05.2021



Das Bewertungsgrundstück ist mit einem zentral gelegenen Gebäudekomplex (Haus Nr. 90) bebaut. Das 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. 1996) errichtet worden sind. Die Wohnanlage besteht aus 27 Wohnungen mit 14 separaten 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. 90) handelt es sich um ein zweigeschossiges Gebäude. Es ist nicht unterkellert und in Erd-, Obergeschoss sowie ausgebauten Dachgeschoss untergliedert.

Die zu bewertende Wohnung Nr. VIII/21 hat eine Wohnfläche lt. Teilungserklärung von ca. 46,80 m² (lt. Angaben der WEG-Verwaltung).

Grundbuch von Parchim		Blatt	lfd. Nr.
Amtsgericht	Ludwigslust	14302	1

Gemarkung	Flur	Flurstück	Fläche gesamt	Fläche anteilig (340/10.000)
Parchim	42	95/150, 95/157	3.245 m ² davon 340/10.000 Anteil	110,33 m ²
Parchim	42	95/162, 95/163, 95/164	561 m ² davon 12.400/1.000.000 Anteil	6,956 m ²

Wohnfläche:	46,80 m ²
Raumaufteilung:	2-Zimmerwohnung mit Küche, Bad, Flur und Balkon sowie zusätzliche Abstellflächen im Dachboden (Nr. VIII/21)
Zubehör:	Einbauküche vorhanden (ohne Restwert am Wertermittlungstichtag)
Baulasteintragungen:	Vorhanden (vgl. Pos. 2.2.3 Seite 10)
Stellplatzfläche:	Im öffentlichen Bereich
WEG-Verwaltung:	

Der Gesamtverkehrswert des Miteigentumsanteiles verbunden mit dem Sondereigentum Nr. VIII/21 wird zum Wertermittlungstichtag 03.05.2021 geschätzt mit

57.000 €