

Zusammenfassung der Ergebnisse

Objekt: 19300 Grabow, Thomas-Mann-Str. 9

Geschäfts-Nr.: 15 K 17/25

Wertermittlungstichtag: 21.01.2026



Baubeschreibung:

Es handelt sich bei der Bebauung der Liegenschaft um ca. den hälftigen Anteil eines geschlossenen Mehrfamilienhauses (Haus-Nr. 9 mit 4 Mietparteien) im grenznahen Straßenbereich. Nach dem äußeren Erscheinungsbild und den Gesprächen vor Ort wurde das Haus ca. 1936 erbaut. Zum Zeitpunkt der Wertermittlung ist die Wohnung im Obergeschoss rechts vermietet. Die verbliebenen Wohnungen im Erd- und Obergeschoss werden nicht genutzt (Leerstand). Das Gebäude ist in Massivbauweise errichtet.

Gemäß der örtlichen Besichtigung (Außenbesichtigung der Bauteile) fanden in den 90er Jahren Modernisierungs- und Sanierungsmaßnahmen am Gebäude statt.

Das Wohnhaus ist augenscheinlich vollunterkellert. Die gesamte Wohnfläche beträgt gemäß den vorliegenden Unterlagen und nach Plausibilisierung insgesamt rd. 220 m².

Innerhalb der angrenzenden Außenanlagen befindet sich augenscheinlich diverse Nebengebäude (einfache Holzschuppen/Carport). Die anliegenden Frei-/Gartenflächen machen einen normal gepflegten Eindruck auf den Betrachter. Sie werden durch Kleingartenflächen mit vereinzelt Baum- sowie Strauchbewuchs geprägt.

Amtsgericht Ludwigslust		Blatt	lfd. Nr.
Grundbuch von:	Grabow	3159	1
Besondere Eintragungen:	-		

Grundstück	Flur	Flurstück	Fläche in m ²
1 lfd. Nr. 1 im Grundbuch	37	88	1.070

Baujahr:	Um 1936
Planungsrecht:	§ 34 BauGB Bauen im Innenbereich
Baulasteintragung:	Nicht vorhanden
Verwaltung:	Nicht vorhanden
Denkmalschutz:	Nicht vorhanden
Energieausweis:	Nicht vorhanden
Wohnfläche:	Gesamt rd. 220 m ²

Der Verkehrswert an den mit einem Wohnhaus bebauten Grundstück wird zum Wertermittlungstichtag 21.01.2026 geschätzt mit

170.000 €