

Zusammenfassung der Ergebnisse

Objekt: 19303 Woosmer, Hauptstr. 39

Geschäfts-Nr.: 15 K 22/24

Wertermittlungstichtag: 17.01.2025



Skizze EG

Baubeschreibung:

Es handelt sich bei der Bebauung der Liegenschaft augenscheinlich um ein ehemaliges Siedlungshaus. Lt. einer Aufschrift an einem Holzbalken (Eingang südliche Straßenfront) ist eine Jahreszahl mit 1781 ersichtlich. Inwieweit diese Jahreszahl dem ursprünglichen Baujahr entspricht, konnte vor Ort nicht eindeutig geklärt werden. Das Baualter wird aufgrund der Bauweise bei dieser Wertermittlung auf mehr als 100 Jahre eingeschätzt.

Nach dem äußeren Erscheinungsbild wurde das Gebäude in Mischbauweise (Massiv- und Fachwerkbau) errichtet.

Das Wohnhaus ist augenscheinlich nicht unterkellert und mit Erd- und teilweise ausgebauten Dachgeschoss errichtet. Die gesamte Wohnfläche beträgt gemäß einem überschlägigen Aufmaß rd. 133 m².

Innerhalb der Freiflächen befinden sich zusätzlich drei Nebengebäude in einfacher Mischbauweise (1x Scheunengebäude mit 1x seitlichen Garagen/Werkstattanbau und 1x Garage).

Die anliegenden hausnahen Freiflächen werden soweit ersichtlich durch Rasenflächen und vereinzelt Baumbewuchs (Einzelbaum als Naturdenkmal mit der Nr. ND 015 gekennzeichnet) geprägt.

Amtsgericht Ludwigslust		Blatt	lfd. Nr.
Grundbuch von:	Vielank	10373	1
Besonderheiten:	-		

Grundstück	Gemarkung	Flur	Flurstück	Fläche in m ²
1 lfd. Nr. 1 im Grundbuch	Woosmer	1	127	1.171

Baujahr:	Unbekannt (geschätzt auf mehr als 100 Jahre)
Planungsrecht:	§ 34 BauGB Bauen im Innenbereich
Baulasteintragung:	Nicht vorhanden
Verwaltung:	Nicht vorhanden
Denkmalschutz:	Nicht vorhanden
Energieausweis:	Nicht vorhanden
Wohnfläche:	Ca. 133 m ²

Der Verkehrswert an dem bebauten Grundstück wird zum Wertermittlungstichtag 17.01.2025 geschätzt auf

180.000 €