

## Zusammenfassung der Ergebnisse

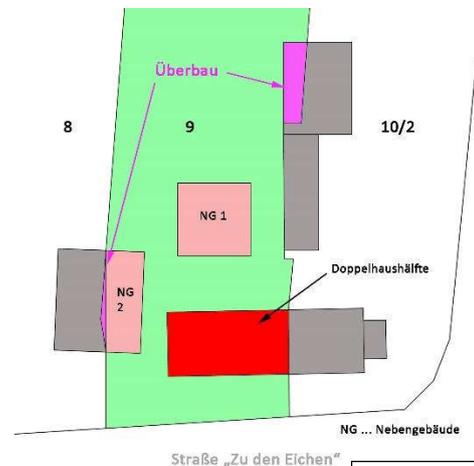
**Objekt:** 19260 Albertinenhof, Zu den Eichen 3

**Geschäfts-Nr.:** 15 K 31/22

**Wertermittlungsstichtag:** 04.09.2023



Straßenansicht



Skizze Lageplan

### Baubeschreibung:

Es handelt sich bei der Bebauung der Liegenschaft augenscheinlich um eine Doppelhaushälfte. Lt. den Gesprächen vor Ort und dem äußeren Erscheinungsbild wurde das Gebäude Mitte des 20. Jahrhundert (1950/60) in Massivbauweise errichtet. Gemäß der örtlichen Besichtigung und den Aussagen der Beteiligten wurde das Gebäude später durch einen Anbau on westlicher Richtung erweitert. Bei dem nun vorliegenden Wohnhaus handelt es sich um ein eingeschossiges Gebäude (1 Vollgeschoss). Es ist in Erdgeschoss und ausgebautem Dachgeschoss untergliedert. Das Haus besitzt einen straßenseitigen und einen hofseitigen Zugang.

Innerhalb der hofseitigen Freiflächen befindet sich zusätzlich zwei Nebengebäude in Massivbauweise (Werkstattgebäude/Lager sowie Garagengebäude).

Die anliegenden hausnahen Freiflächen werden, soweit ersichtlich, durch Rasenflächen und vereinzelt Baum- und Strauchbewuchs geprägt.

<b>Amtsgericht Ludwigslust</b>		<b>Blatt</b>	<b>lfd. Nr.</b>
Grundbuch von:	Vellahn	1915	1
Besondere Eintragung:	Nicht vorhanden		

Grundstück	Flur	Flurstück	Fläche in m <sup>2</sup>
1 (lfd. Nr. 1 im Grundbuch)	1	9	2.719

<b>Baujahr:</b>	Ca. 1950/60 (geschätzt)
<b>Planungsrecht:</b>	§ 34 BauGB – Bauen im ungeplanten Innenbereich
<b>Baulasteintragung:</b>	Nicht vorhanden
<b>Verwaltung:</b>	Nicht vorhanden
<b>Denkmalschutz:</b>	Nicht vorhanden
<b>Energieausweis:</b>	Nicht vorhanden
<b>Wohn-/Nutzfläche:</b>	insgesamt rd. 165 m <sup>2</sup> Wohnfläche (überschlägig ermittelt)

**Der Verkehrswert an den mit einem Wohnhaus bebauten Grundstück wird zum Wertermittlungsstichtag 04.09.2023 geschätzt mit**

**240.000 €**