

## Zusammenfassung der Ergebnisse

**Objekt:** 19372 Ziegendorf, Hauptstr. 56

**Geschäfts-Nr.:** 15 K 5/23

**Wertermittlungstichtag:** 01.02.2024



Wohnhaus



Grünland

### Baubeschreibung:

Es handelt sich bei der Bebauung der Liegenschaft augenscheinlich um ein Siedlungshaus. Lt. den Gesprächen vor Ort wurde das Gebäude im letzten Viertel des 19. Jahrhundert in Massivbauweise errichtet. Gemäß der örtlichen Besichtigung und den Aussagen des Beteiligten wurde das Gebäude ca. 2016 vollständig unter denkmalpflegerischen Vorlagen saniert (Kernsanierung). Bei dem vorliegenden Wohnhaus handelt es sich um ein eingeschossiges Gebäude, welches in zwei separate Wohneinheiten aufgeteilt ist (Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung). Es ist in Keller (Teilkeller), Erdgeschoss und teilausgebautes Dachgeschoss untergliedert. Das Haus besitzt zwei straßenseitige und zwei hofseitige Zugänge.

Innerhalb der hofseitigen Freiflächen befindet sich zusätzlich freistehende Nebengebäude in unterschiedlicher Bauweise (Werkstattgebäude/Lager, Stallgebäude/Bienenhaus sowie Carport).

Die anliegenden hausnahen Freiflächen werden soweit ersichtlich durch Rasenflächen und vereinzelt Strauchbewuchs sowie einen künstlich angelegten Teich geprägt.

Die weiter nördlich gelegenen Grünlandflächen werden durch einen Pächter als solche bewirtschaftet.

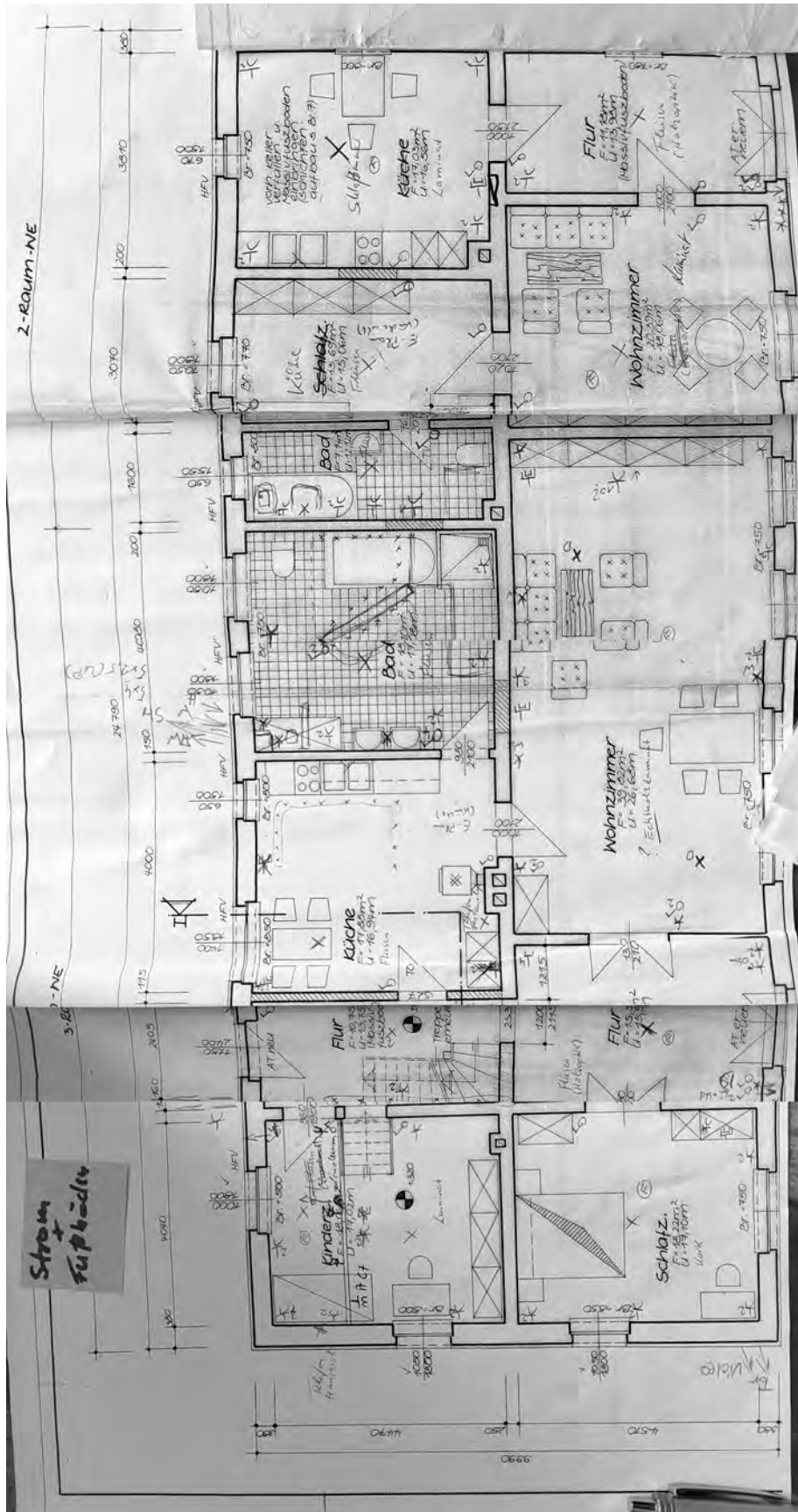
Amtsgericht Ludwigslust		Blatt	lfd. Nr.
Grundbuch von:	Ziegendorf	165	1
Besondere Eintragung:	-		

Grundstück	Flur	Flurstück	Fläche in m <sup>2</sup>
1 (lfd. Nr. 1 im Grundbuch)	2	263/1	29.606

<b>Baujahr</b>	letzten Viertel des 19. Jahrhundert
<b>Planungsrecht</b>	Baulandfläche: § 34 BauGB – Bauen im ungeplanten Innenbereich Teilflächen Garten und Grünland: § 35 BauGB – Außenbereich
<b>Baulasteintragung</b>	Nicht vorhanden
<b>Verwaltung</b>	Nicht vorhanden
<b>Denkmalschutz</b>	<b>Es besteht Denkmalschutz (Bau- und Bodendenkmalschutz)</b>
<b>Energieausweis</b>	Nicht vorhanden
<b>Wohn-/Nutzfläche</b>	insgesamt rd. 318 m <sup>2</sup> Wohnfläche (Whg. 1 rd. 248 m <sup>2</sup> ; Whg. 2 rd. 70 m <sup>2</sup> )

Der Verkehrswert an den mit einem Wohnhaus bebauten Grundstück wird zum Wertermittlungstichtag 01.02.2024 geschätzt mit

**500.000 €**

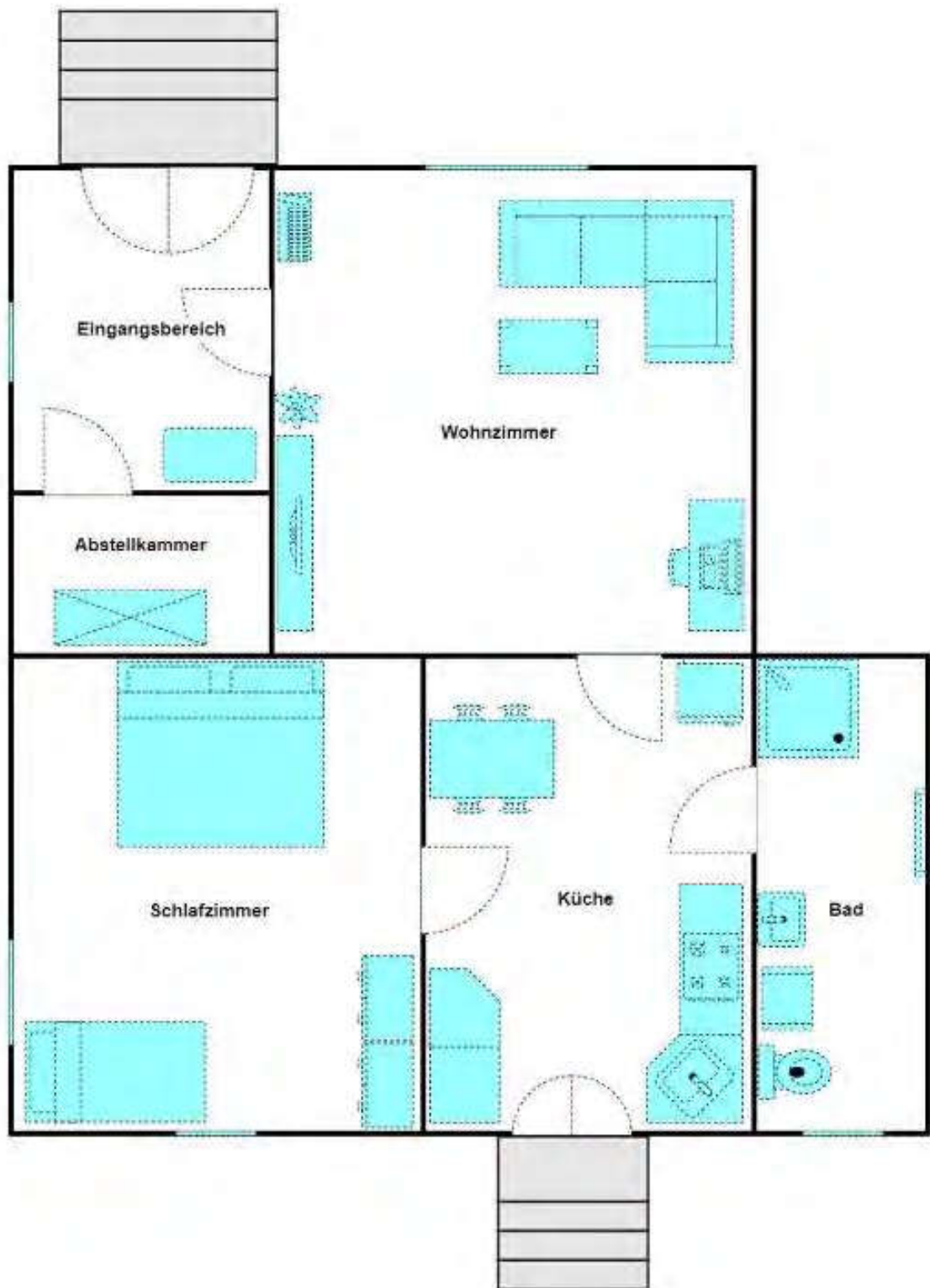


Grundriss Erdgeschoss  
(gesamt)

## Planungsunterlagen

- ohne Maßstab -

nachträgliche Veränderungen sind nicht berücksichtigt  
(Quelle: vom Eigentümer zur Verfügung gestellt)



**Skizze Einliegerwohnung  
im Erdgeschoss**

**Planungsunterlagen**  
- ohne Maßstab -  
nachträgliche Veränderungen sind nicht berücksichtigt  
(Quelle: vom Eigentümer zur Verfügung gestellt)