

Zusammenfassung der Ergebnisse

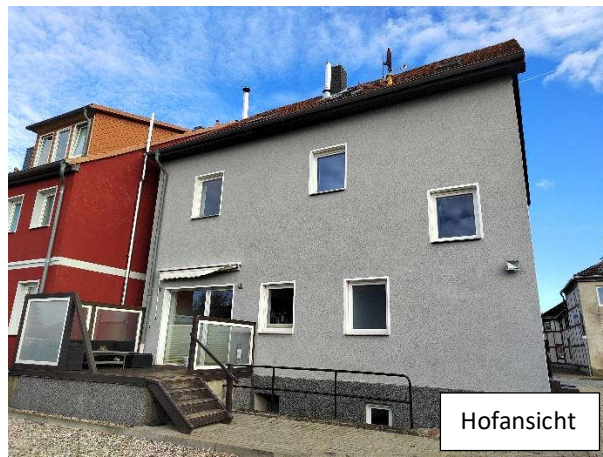
Objekt: 19217 Rehna, Bülower Str. 46

Geschäfts-Nr.: 30 K 31/25 neu 30 K 11/26

Wertermittlungstichtag: 03.11.2025



Straßenansicht



Hofansicht

Baubeschreibung:

Es handelt sich bei der Bebauung der Liegenschaft augenscheinlich um ein straßenseitiges Mehrfamilienhaus in Massivbauweise mit vorgestelltem Putzfassade. Nach äußerem Erscheinungsbild und den Aussagen des Eigentümers wurde das Gebäude ca. 1930 erbaut.

Das Wohnhaus ist teilw. unterkellert und mit Erd-, Ober- und ausgebauten Dachgeschoss errichtet. Die gesamte Wohnfläche beträgt rd. 260 m².

Innerhalb der hofseitigen Freifläche befindet sich zusätzlich ein Nebengebäude mit rückseitigem Anbau.

Die anliegenden hofseitigen Freiflächen werden soweit ersichtlich durch Rasenflächen (inkl. vereinzelter Baum- und Strauchbewuchs) und einen Pool geprägt.

Hinweis:

Vom Eigentümer des Bewertungsgrundstücks werden die benachbarten südlichen Flächen (hier das gesamte Flurstück 83) mitgenutzt. Insbesondere der südliche Anbau des Nebengebäudes die offene Doppelgarage und Teilflächen des hofseitigen Gartens sind nicht Gegenstand dieser Wertermittlung.

Amtsgericht Wismar		Blatt	lfd. Nr.
Grundbuch von:	Rehna	1353	1
Besonderheiten:	Wegerechte		

Grundstück	Gemarkung	Flur	Flurstück	Fläche in m ²
1 lfd. Nr. 1 im Grundbuch	Rehna	7	84	1.805

Baujahr:	1930
Planungsrecht:	§ 34 BauGB Bauen im Innenbereich
Baulasteintragung:	Nicht vorhanden
Verwaltung:	Nicht vorhanden
Denkmalschutz:	Nicht vorhanden
Energieausweis:	Nicht vorhanden
Wohnfläche:	Ca. 260 m ²

Der unbelastete Verkehrswert an den mit einem Wohnhaus bebauten Grundstück wird zum Wertermittlungstichtag den 03.11.2025 geschätzt auf

339.000 €