

Zusammenfassung der Ergebnisse

Objekt: 23970 Wismar, Rabenstr. 19

Geschäfts-Nr.: 30 K 21/24

Wertermittlungstichtag: 11.09.2024



Straßenseite



Hofseite

Baubeschreibung:

Es handelt sich bei der Bebauung der Liegenschaft um ein Mehrfamilienhaus mit ursprünglich drei Wohneinheiten. Nach dem äußeren Erscheinungsbild wurde das Haus Anfang des 19. Jahrhunderts in Massivweise erbaut.

Gemäß der örtlichen Besichtigung fanden in den letzten Jahren in Teilbereichen Modernisierungs- und Sanierungsmaßnahmen am Gebäude statt.

Das Wohnhaus ist augenscheinlich unterkellert. Zum Zeitpunkt der Wertermittlung waren die Wohnungen im Erd- und Obergeschoss vermietet. Die Wohnung im Dachgeschoss ist zum Stichtag marktüblich in keinem wohnwirtschaftlich nutzbaren Zustand. Die gesamte Wohnfläche (EG und OG) beträgt gemäß den vorliegenden Unterlagen und nach Plausibilisierung insgesamt rd. 145 m².

Amtsgericht Wismar		Blatt	lfd. Nr.	
Grundbuch von:	Wismar	2510	1	
Besondere Eintragungen:	Vgl. Seite 25 (nicht wertrelevant)			
Grundstück	Gemarkung	Flur	Flurstück	Fläche in m²
1 lfd. Nr. 1 im Grundbuch	Wismar	1	4444	551
Baujahr:	Anfang des 19. Jhd.			
Planungsrecht:	§ 34 BauGB Bauen im Innenbereich			
Baulasteintragung:	Nicht vorhanden			
Verwaltung:	Nicht vorhanden			
Denkmalschutz:	Nicht vorhanden			
Energieausweis:	Nicht vorhanden			
Wohnfläche:	145 m ²			

Der Verkehrswert an den mit einem Wohnhaus bebauten Grundstück wird zum Wertermittlungstichtag 11.09.2024 geschätzt mit

143.000 €