

Zusammenfassung der Ergebnisse

Objekt: 23966 Groß Krankow, Lange Str. 49

Geschäfts-Nr.: 30 K 32/24

Wertermittlungstichtag: 17.01.2025



Baubeschreibung:

Es handelt sich bei der Bebauung der Liegenschaft augenscheinlich um ein Einfamilienhaus in Massivbauweise. Nach den Befragungen vor Ort und dem äußeren Erscheinungsbild wurde das Gebäude um 1952 erbaut. Anfang der 90er Jahre erfolgte von den Eigentümern der Umbau des rückseitigen Anbaus (ehemalige Nebennutzflächen) zu Wohnnutzung.

Das Wohnhaus ist teilweise unterkellert und mit Erd- und ausgebauten Dachgeschoss errichtet. Die gesamte Wohnfläche beträgt gemäß einem überschlägigen Aufmaß rd. 170 m².

Innerhalb der Freiflächen befinden sich diverse freistehende Nebengebäude in Mischbauweise (Lager/Schuppen/Carport/Abstelllager).

Die anliegenden hausnahen Freiflächen werden soweit ersichtlich durch Rasenflächen und vereinzelt Baum- und Strauchbewuchs sowie private Kleingartenflächen bzw. Hoftierhaltung geprägt.

Amtsgericht Wismar		Blatt	lfd. Nr.
Grundbuch von:	Bobitz	1338	1
Besonderheiten:	Wohnungsrechte in Abt. II Nr. 1 und Nr. 2		

Grundstück	Gemarkung	Flur	Flurstück	Fläche in m ²
1 lfd. Nr. 1 im Grundbuch	Groß Krankow	1	25/5	7.812

Baujahr:	1952		
Planungsrecht:	§ 35 BauGB Bauen im Außenbereich		
Baulasteintragung:	Nicht vorhanden		
Verwaltung:	Nicht vorhanden		
Denkmalschutz:	Nicht vorhanden		
Energieausweis:	Nicht vorhanden		
Wohnfläche:	Ca. 170 m ²		
	Wohnung 1 Haupthaus:	115	
	Wohnung 2 (südlicher Anbau):	55	

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

233.000 €