

Zusammenfassung der Ergebnisse

Objekt: 23923 Menzendorf, Seestr. 9

Geschäfts-Nr.: 30 K 51/23

Wertermittlungstichtag: 17.01.2024



Baubeschreibung:

Es handelt sich bei der Bebauung der Liegenschaft augenscheinlich um ein Reihenmittelhaus in Massivbauweise. Das tatsächliche Baujahr ist nicht bekannt. Nach dem äußeren Erscheinungsbild und dem Bautyp wurde das Gebäude vor 1939 erbaut.

Gemäß der örtlichen Besichtigung (Außenbesichtigung!) fanden in den letzten Jahren in Teilbereich Umbau-, Modernisierungs- und Sanierungsmaßnahmen am Gebäude statt.

Das Wohnhaus ist vermutlich nicht unterkellert. Die gesamte Wohnfläche beträgt gemäß einem überschlägigen Aufmaß insgesamt rd. 76 m².

Innerhalb der angrenzenden Außenanlagen befindet sich augenscheinlich (vgl. Liegenschaftskarte) hofseitig ein Nebengebäude. Die hofseitigen Frei-/Gartenflächen konnten nicht eingesehen werden. Über den tatsächlichen Zustand der hofseitigen Außenanlagen (inkl. Nebengebäude) kann keine Aussage getroffen werden.

| | | | |
|---------------------------|--|--------------|-----------------|
| Amtsgericht Wismar | | Blatt | lfd. Nr. |
| Grundbuch von: | Menzendorf | 1195 | 1 |
| Besondere Eintragungen: | Wegerecht zu Lasten des Bewertungsgrundstück | | |

| Grundstück | Gemarkung | Flur | Flurstück | Fläche in m ² |
|---------------------------|------------|------|-----------|--------------------------|
| 1 lfd. Nr. 1 im Grundbuch | Menzendorf | 1 | 26/5 | 421 |

| | |
|---------------------------|----------------------------------|
| Baujahr: | Vor 1939 |
| Planungsrecht: | § 34 BauGB Bauen im Innenbereich |
| Baulasteintragung: | Nicht vorhanden |
| Verwaltung: | Nicht vorhanden |
| Denkmalschutz: | Nicht vorhanden |
| Energieausweis: | Nicht vorhanden |
| Wohnfläche: | Ca. 76 m ² |

Der Verkehrswert an den mit einem Reihenmittelhaus bebauten Grundstück wird zum Wertermittlungstichtag 17.01.2024 nach äußerem Anschein geschätzt auf

97.000 €