

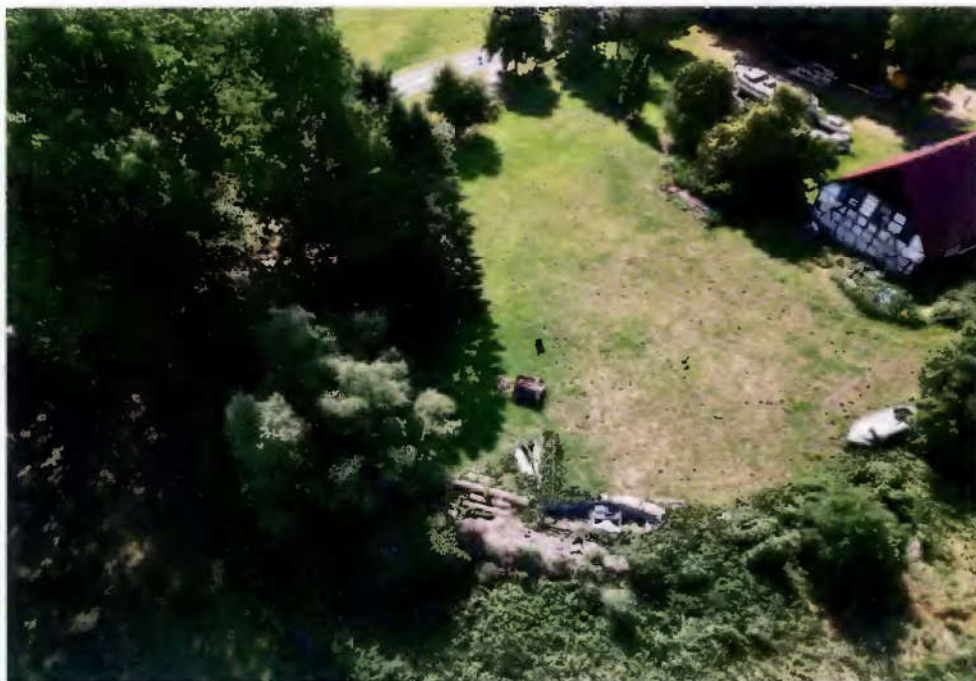
Kurzexposé

Az.:

38-08-23/01841

Geschäftsnummer des Gerichts:

41 K 10/23



Anschrift	17440 Kröslin, OT Spandowerhagen, Lubminer Straße
Bewertungsobjekt	Bei dem Bewertungsgrundstück handelt es sich um ein unbebautes Grundstück. Das Grundstück besteht aus zwei Flurstücken.
Grundstücksfläche	FS 44/3 hat eine Fläche von 4.345 m ² und ist eine unbebaute Grünlandfläche, auf der sich in Teilbereichen eine kleine Holzung befindet. Bei Flurstück 44/4, mit einer Fläche von 1 m ² , handelt es sich um eine Verkehrsfläche (Teil der Lubminer Straße).
Ertragssituation	Das Grundstück liegt im Wesentlichen brach und wird zusammen mit dem angrenzenden gemischt genutzten Flurstück 45/1 genutzt.
innerörtliche Lage	Das Bewertungsobjekt liegt am südöstlichen Ortsrand von Spandowerhagen, einem Ortsteil von Kröslin, im Außenbereich nach § 35 BauGB.
Erschließung	Südwestlich des Grundstücks verläuft die „Lubminer Straße“ als innerörtliche Straße. Es sind keine Versorgungsanschlüsse vorhanden.
Verkehrswert	Verkehrswert zum Stichtag 12.07.2023 = 13.700,00 €

Kurzexposé

Az.:

39-08-23/01842

Geschäftsnummer des Gerichts:

41 K 12/23



Anschrift

17440 Kröslin, OT Spandowerhagen, Lubminer Straße 1

Bewertungsobjekt

Das Grundstück besteht aus zwei Flurstücken.
Das Flurstück 45/1 ist mit den Gebäuden eines ehemaligen Forsthofes bebaut. Die Bebauung besteht aus dem Wohnhaus, einer zum Werkstattgebäude umgebauten Scheune sowie einem ungenutzten, teilweise eingestürzten Stall.
Im südlichen Grundstücksbereich befinden sich zwei Carportanlagen.

Für einen Teil der Baumaßnahmen liegt keine Baugenehmigung vor.

Bei Flurstück 45/2, mit einer Fläche von 4 m², handelt es sich um eine Verkehrsfläche (Teil der Lubminer Straße).

Baujahr

Das Baujahr der Gebäude wird auf ca. 1910 geschätzt.

baulicher Zustand

Das Wohngebäude wurde nach 1990 teilsaniert und teilmodernisiert. Im Erdgeschoss ist eine Wohnung gelegen, welche sich teilweise noch im Umbau befindet. Die nicht fertiggestellten Räume sind nur rohbaufertig.

Grundstücksfläche

Die Gesamtfläche des Grundstücks beträgt 5.274 m².

Wohn- u. Nutzfläche

Wohnfläche: ca. 325 m², Gewerbefläche: ca. 384 m²

Ertragssituation

Das Bewertungsobjekt wurde zum Ortstermin durch die Eigentümerin selbst genutzt.
Obwohl zwei der drei Wohnungen im Dachgeschoss dauerhaft durch Dritte genutzt wurden, gab die Eigentümerin an, dass keine Mietverträge bestünden.
Die dritte Wohnung wurde als Ferienwohnung vermietet.

innerörtliche Lage

Das Bewertungsgrundstück ist am südöstlichen Ortrand von Spandowerhagen, einem Ortsteil von Kröslin, gelegen.

Erschließung

Südwestlich des Grundstücks verläuft die „Lubminer Straße“ als innerörtliche Straße. Das Grundstück ist ortsüblich erschlossen.

Verkehrswert

Verkehrswert:

zum Stichtag 12.07.2023 = 503.000,00 €