

Kurzexposé

Geschäfts-Nr. 41 K 101/23



Anschrift	17419 Seebad Ahlbeck, Dreherstraße 7, Wohnung Nr. 1
Bewertungsobjekt	Eigentumswohnung im Erdgeschoss (Souterrain) eines Wohnhauses (zweigeschossig, ausgebautes DG, nicht unterkellert, insgesamt 3 WE, jeweils eine WE pro Geschossebene), keine Sondernutzungsrechte
Baujahr	Baujahr nicht bekannt, vermutlich um 1900/1920 errichtet, teilmodernisiert
Aufteilung	2-Raum-Wohnung mit Küche, Bad, Flur und einem weiteren Raum
baulicher Zustand/Mängel	insgesamt normaler baulicher Zustand, Putzschäden im Bereich des frontseitigen Hauszugangs, sonst keine wertrelevanten Schäden oder Mängel von außen erkennbar, Wohnung nicht von innen besichtigt, keine Kenntnisse zum genauen Zustand
Gebäude- und Ausbaustandard	einfach bis mittel
Grundstücksgröße	44/1.000 Miteigentumsanteil an 695 m ²
Wohnfläche	ca. 67 m ²
Ertrags-/Nutzungssituation	vermietet (Brutto-Warmmietvereinbarung, abweichend zur Marktmiete, Kenntnislage aber unsicher)
innerörtliche Lagequalität	gute Wohnlage
Erschließung	Abwasser-, Trinkwasser-, Gas- und Stromanschluss; öffentliche Zuwegung
Besonderheiten	- keine ordnungsgemäße WEG-Verwaltung - Verteilung der Miteigentumsanteile ≠ tatsächliche Gebäudeanteile
Verkehrswert/ Marktwert (lastenfrei/unbelastet)	zum Stichtag 30.10.2024: 200.000 € (entspricht rd. 2.985 € pro m ² Wohnfläche)

Frage 3/17

BAUVORHABEN Wohngelände Dreherstraße 7 17419 Seebad Ahlbeck	BAUHERR	ARCHITEKT		PLANINHALT Grundriss UG	PHASE Bestandsaufnahme	DATUM 18.11.2011	MAßSTAB 1:100	FORMAT DIN A3	GEZEICHNET M/E	UNTERSCHRIFT
--	---------	-----------	---	----------------------------	---------------------------	---------------------	------------------	------------------	-------------------	--------------

