

## Kurzexposé

Az.:  
Geschäftsnummer des Gerichts:

19-04-23/01819  
41 K 18/22



<b>Anschrift</b>	17121 Görmin, OT Passow, Alte Dorfstraße 13
<b>Bewertungsobjekt</b>	<b>1/5 Miteigentumsanteil</b> an dem mit einem Einfamilienwohnhaus mit Anbau und Nebengebäuden bebauten Grundstück
<b>Baujahr</b>	ca. 1920, Anbau ca. 1935
<b>baulicher Zustand</b>	befriedigend
<b>Ausstattungszustand</b>	Auf der Grundlage einer äußeren Inaugenscheinnahme wird ein einfacher bis mittlerer Standard geschätzt.
<b>Grundstücksfläche</b>	2.510 m <sup>2</sup> .
<b>Wohn- u. Nutzfläche</b>	lt. Mietvertrag 105 m <sup>2</sup> Die tatsächliche Wohnfläche beträgt vermutlich mindestens 165 m <sup>2</sup> .
<b>Ertragssituation</b>	Netto-Kaltniete: 550,00 €
<b>innerörtliche Lage</b>	Das Bewertungsobjekt ist am nördlichen Ortsrand von Passow, einem Ortsteil von Görmin, gelegen.
<b>Erschließung</b>	Östlich des Grundstücks verläuft die „Alte Dorfstraße“, westlich die „Pappelstraße“, jeweils als innerörtliche Straße. Das Bewertungsgrundstück ist somit zweifach erschlossen. Anschlüsse für Strom und Trinkwasser sind vorhanden. Die Abwasserentsorgung erfolgt vermutlich über eine eigene Kläranlage.
<b>Verkehrswert</b>	Der <b>Verkehrswert</b> für den <b>1/5 Miteigentumsanteil</b> an dem mit einem Einfamilienwohnhaus mit Anbau und Nebengebäuden bebauten Grundstück wird zum Wertermittlungsstichtag 01.02.2023 <b>auf der Grundlage einer weitestgehend nur äußeren Inaugenscheinnahme</b> mit rd. <b>29.800,00 €</b> geschätzt.