

# Kurzexposé

Geschäfts-Nr. 41 K 2/25



Anschrift	17440 Sauzin, Wolgaster Straße 9
Bewertungsobjekt	Wohnhausgrundstück, bebaut mit einem freistehenden Einfamilien-Wohnhaus (eingeschossig, DG teilweise ausgebaut, teilunterkellert, Massivbau) und einem Nebengebäudekomplex (eingeschossig, nicht unterkellert, Massivbauten)
Baujahr	Wohnhaus vermutlich um 1950 errichtet, ggfs. auch älter, Anfang der 90er Jahre in Teilbereichen modernisiert
Aufteilung	EG: Wohnzimmer, Schlafzimmer, Küche, Bad, Flur und Veranda DG: zwei Schlafzimmer und Flur Nebengebäude: Garage, Futterküche, Werkstatt und Lager
baulicher Zustand/Mängel	mangelhaft, erhebliche bauliche Schäden und Mängel in praktisch allen Bereichen
Gebäude- und Ausbaustandard	einfachster Standard
Grundstücksgröße	884 m <sup>2</sup>
Wohn-/Nutzungsfläche	ca. 107 m <sup>2</sup> Wohnfläche
Ertrags-/Nutzungssituation	leerstehend und ungenutzt
innerörtliche Lagequalität	einfache Wohnlage
Erschließung	Trinkwasser- und Stromanschluss, keine öffentliche Abwasserentsorgung und keine eigene Sammelgrube (Mitbenutzung der Sammelgrube auf dem Nachbargrundstück, ohne dinglich gesichertes Recht); öffentliche Zuwegung zum Grundstück vorhanden
Besonderheiten	- planungsrechtlicher Außenbereich (§ 35 BauGB) - künftige Wolgaster Umgehungsstraße wird in unmittelbarer Nähe verlaufen (Entfernung ca. 130 m)

**Verkehrswert/  
Marktwert**  
(lastenfrei/unbelastet)

**zum Stichtag 11.08.2025:**  
**80.000 €**  
(entspricht ca. 748 €/m<sup>2</sup> Wfl.)