

**Geschäftszeichen:** 41 K 20/23

<b>Grundbuch</b>	<b>Blatt</b>	<b>lfd. Nr.</b>	<b>Gemarkung</b>	<b>Flur</b>	<b>Flurstück</b>	<b>Fläche</b>
<i>Wolgast</i>	<i>4532</i>	<i>1</i>	<i>Wolgast</i>	<i>11</i>	<i>5/51</i>	<i>950 m<sup>2</sup></i>

Bewertungsobjekt

**Grund-  
stücksart:** bebautes Grundstück  
**Ort:** 17438 Wolgast  
**Straße:** Lotsenstraße 4



Beschreibung des Objektes:

**Objektart:** Bürogebäude

**Textbeschreibung:** Bei dem Bewertungsobjekt handelt es sich um ein nicht unterkellertes, eingeschossiges Bürogebäude. Das Bürogebäude wurde um 1960 errichtet und 1998 überwiegend modernisiert. Im Zuge der Umnutzung 2018/19 wurde der Innenausbau teilweise modernisiert. Es stehen rd. 516 m<sup>2</sup> Nutzfläche zur Verfügung. Neben den Büro- und Personalbereichen ist auch ein Garagenbereich vorhanden. Die Zufahrt erfolgt über ein städtisches Nachbargrundstück. Der Bau- und Unterhaltungszustand ist insgesamt gut. Allerdings weist die süd-westliche Giebelwand nach Abbruch des angebauten Nachbargebäudes teils erhebliche Schäden auf. Das im Hafengebiet Süd liegende Bewertungsobjekt ist derzeit ungenutzt.

**Verkehrswert:**

**310.000,00 €**

**(In Worten: dreihundertzehntausend Euro)**

**zzgl. Zeitwert der Einbauküche als Zubehör: 500 €**

