

Kurzexposé

Geschäfts-Nr. 41 K 36/23



Anschrift	17459 Seebad Zempin, Fischerstraße 26c, Wohnung Nr. 14
Bewertungsobjekt	Eigentumswohnung im Erdgeschoss eines Mehrfamilien-Wohnhauses (zweigeschossig, ausgebautes DG, nicht unterkellert, insgesamt 18 WE), Sondernutzungsrechte an Terrasse und drei PKW-Stellplätzen
Baujahr	Rohbau 1998 errichtet, Fertigstellung in 2005 nach jahrelanger Baupause, Modernisierung der Wohnung nach Erwerb in 2012
Aufteilung	2-Raum-Wohnung mit Küche, Bad, Flur, Abstellraum und Terrasse
baulicher Zustand/Mängel	insgesamt normaler baulicher Zustand, keine wertrelevanten Schäden oder Mängel im Bereich des Sondereigentums, Putzschäden im Sockelbereich der Fassade sowie witterungsbedingte Verfärbungen des Außenputzes
Gebäude- und Ausbaustandard	mittel
Grundstücksgröße	53,25/1.000 Miteigentumsanteil an 3.008 m ²
Wohnfläche	ca. 59 m ²
Ertrags-/Nutzungssituation	bisher eigengenutzt, ohne mietvertragliche Bindung
innerörtliche Lagequalität	mittlere Wohnlage
Erschließung	Abwasser-, Trinkwasser-, Gas- und Stromanschluss; öffentliche Zuwegung
Besonderheiten	UBB-Bahnlinie in 25 m Entfernung

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

zum Stichtag 17.02.2024:
225.000 €
(entspricht rd. 3.814 € pro m² Wohnfläche)