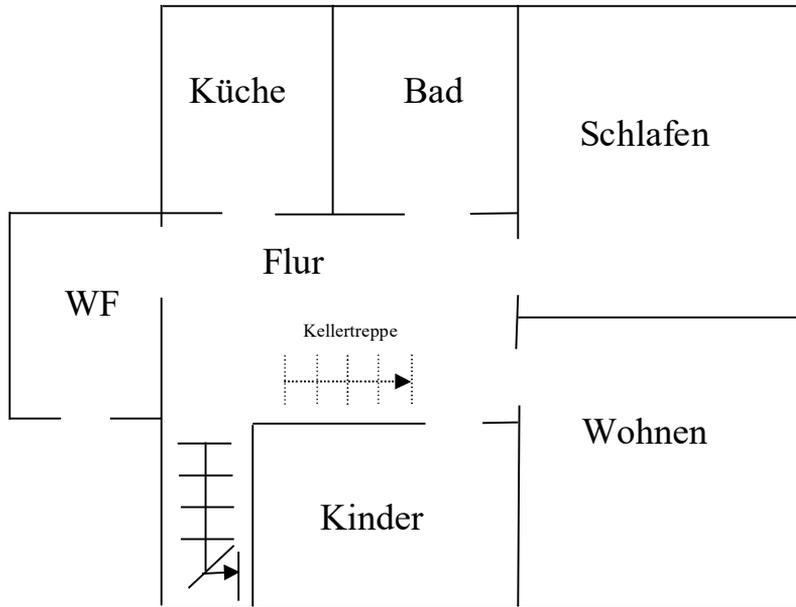


Kurzexposé

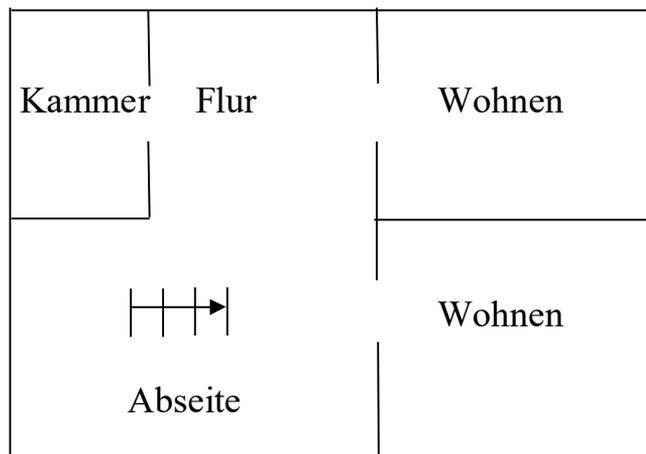
Geschäfts-Nr. 41 K 41/22



Anschrift	17449 Mölschow, Hauptstraße 10
Bewertungsobjekt	Wohnhausgrundstück, bebaut mit einem freistehenden Einfamilien-Wohnhaus (eingeschossig, unterkellert, DG überwiegend ausgebaut) und einem massiven Hofgebäude mit Garagenanbau
Baujahr	nach Eigentümerangaben 1952/54, Nebengebäude vermutlich zeitgleich errichtet
Aufteilung des Wohnhauses	EG: drei Räume, Küche, Bad, Flur und Windfang DG: zwei Räume, Kammer und Flur
baulicher Zustand	mangelhafter baulicher Zustand, flächige Nässeschäden im gesamten Kellergeschoss mit entsprechenden Folgeschäden, Nässeschäden auch im Erd- und Dachgeschoss in unterschiedlicher Ausprägung, allgemeiner Renovierungsbedarf in allen Bereichen, wirtschaftlich überaltert
Gebäude- und Ausbaustandard	überwiegend einfach
Grundstücksgröße	2.089 m ²
Wohnfläche	rd. 108 m ²
Ertrags-/Nutzungssituation	durch einen der Alteigentümer bewohnt (nach dessen Angaben Mietvertrag vorhanden; Objekt steht allerdings unter Zwangsverwaltung; ZV hat keine Kenntnisse über Mietvertrag; Mietzahlungen an ZV werden nicht geleistet)
innerörtliche Lagequalität	mittlere bis gute Wohnlage
Erschließung	Wohnhausgrundstück mit Abwasser-, Trinkwasser- und Stromanschluss; öffentliche Zuwegung zum Grundstück vorhanden
Besonderheiten	gesamtes Grundstück liegt im Geltungsbereich der örtlichen Klarstellungssatzung
Verkehrswert/ Marktwert (lastenfrei/unbelastet)	zum Stichtag 03.08.2023: 350.000 € (entspricht rd. 3.241 € pro m ² WF)



Erdgeschoss



Dachgeschoss

Prinzipiskizzen zur Grundrissaufteilung

(nicht maßstabgerecht, dienen nur zur groben Orientierung,
Hinweis: eingeschränkter Besichtigungsumfang)