

Kurzexposé

Geschäfts-Nr. 41 K 49/24



Anschrift

17406 Usedom OT Zecherin, Zecherin Nr. 3

Bewertungsobjekt

Wohnhausgrundstück, bebaut mit einem freistehenden Einfamilien-Wohnhaus (eingeschossig, DG überwiegend ausgebaut, teilunterkellert, Massivbau, tlw. auch Fachwerk) und Nebengebäuden (massives Stallgebäude, Laube, Holz- und Massivschuppen)

Baujahr

Wohnhaus geschätzt um 1900/1920 errichtet, keine relevanten Modernisierungen nach 1990

Aufteilung

EG: vier Zimmer, zwei Bäder, zwei Küchen und mehrere Flure
DG: fünf Zimmer bzw. Kammern, Küche, Bad, Flur + nicht ausgebauter Teil

baulicher Zustand/Mängel

Wohnhaus: durchgängig mangelhaft, erhebliche bauliche Schäden und Mängel in praktisch allen Bereichen, Keller des Wohnhauses unter Wasser stehend; Nebengebäude: ähnlich, Geschossdecke des Stallgebäudes tlw. eingestürzt

Gebäude- und Ausbaustandard

mangelhafter Standard

Grundstücksgröße

2.370 m²

Wohn-/Nutzungsfläche

nicht bekannt

Ertrags-/Nutzungssituation

ca. 10 Jahren leerstehend und ungenutzt

innerörtliche Lagequalität

einfache Wohnlage

Erschließung

Trinkwasser- und Stromanschluss, ältere Sammelgrube; öffentliche Zuwegung zum Grundstück vorhanden

Besonderheiten

- planungsrechtlicher Außenbereich (§ 35 BauGB)
- überflutungsgefährdeter Lagebereich
- Grundstück liegt in den Ausläufern eines Bodendenkmals
- Bebauung und Grundstück nur eingeschränkt besichtigt

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

**zum Stichtag 29.07.2025:
36.000 €**