

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, <u>keine</u> 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 m ² |
| 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 | <ul style="list-style-type: none">- 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 €**