

Kurzexposé

Az.:

02-01-26/01975

Geschäftsnummer des Gerichts:

41 K 50/24



Anschrift	17459 Zempin, Am Hafen 2
Bewertungsobjekt	Das Grundstück ist mit einem freistehenden Einfamilienwohnhaus in Rahmenbauweise (Weberhaus) und einem kleinen Gartenhaus bebaut.
Baujahr	Das Baujahr der Gebäude ist 1997.
Besonderheit:	Im vorliegenden Fall ist zu beachten, dass ein 1/10 Miteigentumsanteil an der Privatstraße (Zuwegung, Ver- und Entsorgungsleitungen) nicht mit versteigert wird.
Grundstücksfläche	Die Gesamtfläche des Grundstücks beträgt 519 m ² .
Wohn- u. Nutzfläche	ca. 171,00 m ²
Ertragssituation	Das Bewertungsgrundstück wurde zum Ortstermin vom Eigentümer bewohnt.
innerörtliche Lage	Das Bewertungsgrundstück ist am südlichen Ortstrand von Zempin, dem kleinsten Seebad der Insel Usedom, gelegen.
Erschließung	Nördlich des Grundstücks verläuft die Straße „Am Hafen“ als Wohngebietsstraße (Privatstraße). Alle Ver- und Entsorgungsmedien liegen an, verlaufen aber über die Privatstraße.
Verkehrswert	Verkehrswert für das Bewertungsgrundstück zum Stichtag 26.11.2025 = 515.000,00 €