

Kurzexposé

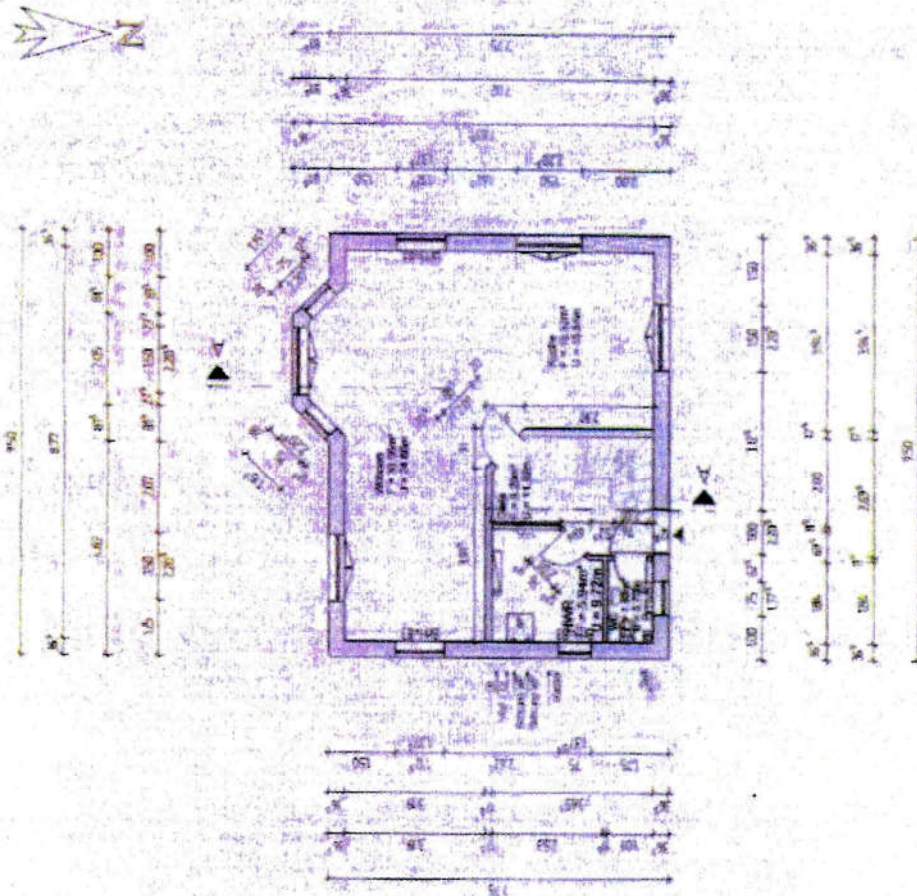
Geschäfts-Nr. 41 K 51/21



Anschrift	17454 Ostseebad Zinnowitz, Usedomer Weg 21
Bewertungsobjekt	Wohnhausgrundstück, bebaut mit einem freistehenden Einfamilien-Wohnhaus und Nebengebäuden (Doppel-Carport, Garage, Hundezwinger)
Baujahr	um 2010 errichtet
Aufteilung	EG: Wohnzimmer mit offener Küche, Gäste-WC, HWR, Diele und Terrasse DG: drei Zimmer, Bad und Flur
baulicher Zustand	von außen keine Schäden oder Mängel erkennbar, augenscheinlich normaler baulicher Zustand
Gebäude- und Ausbaustandard	mittel
Grundstücksgröße	576 m ² und ¼ Miteigentumsanteil an 109 m ²
Wohnfläche	ca. 102 m ²
Ertrags-/Nutzungssituation	vermutlich eigengenutzt
innerörtliche Lagequalität	gute Wohnlage
Erschließung	Abwasser-, Trinkwasser- und Stromanschluss; keine öffentliche Zuwegung, direkte Zuwegung über private Stichstraße (im Miteigentum der Anlieger)
Besonderheiten	- Lage im Geltungsbereich eines rechtskräftigen Bebauungsplans mit planungsrechtlichen Einschränkungen zur Ferienwohnnutzung - keine Innenbesichtigung möglich

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

zum Stichtag 16.01.2023:
450.000 €
(entspricht rd. 4.412 € pro m² Wohnfläche)

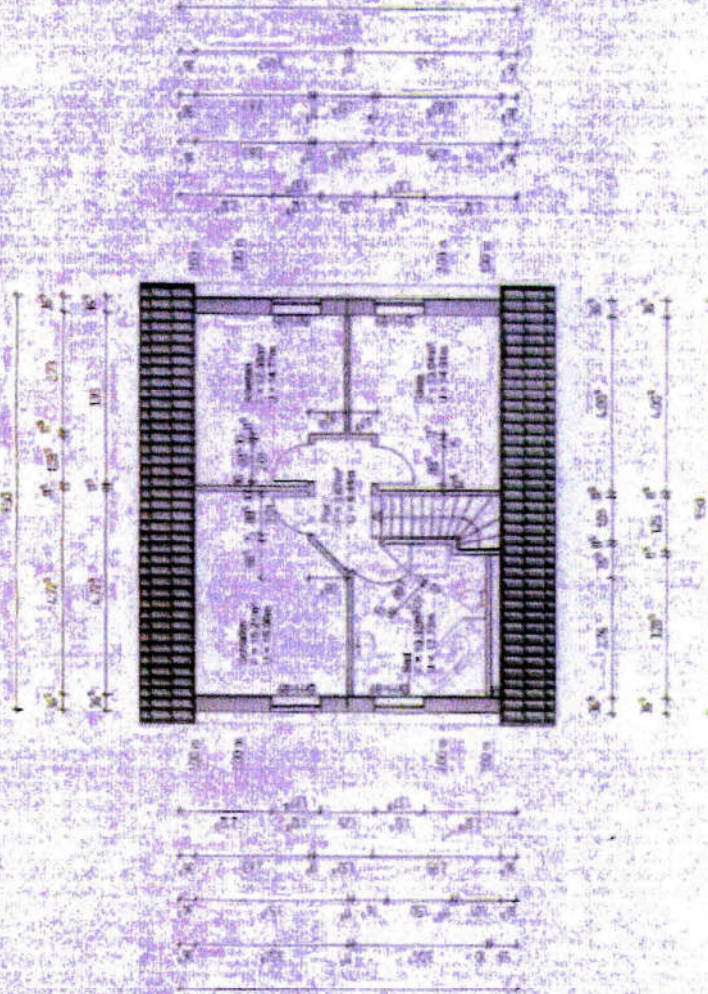


BESONDERE HINWEISE

Vor Baubeginn sind alle Maße mit der Stadt zu vergleichen und ggf. entsprechend zu verändern!
 Alle Brüstungstüren und Türen sind beschriften sich auf Fertigfußboden.
 Die ausgewiesenen Rastnischen sind keine Nischen nach DIN 277 sondern Grundflächen.
 Einbau von Rolläden außer Eingangstür.
 Grundrissungen für Schmutzwasser unter Grundrissplatte vorlegen.



Baufvornhaben	Neubau eines Einfamilienhauses
Baufort	17454 Zinnowitz, B Plan Nr. 26 Wohngebiete am Galtzer Weg
Bauherr	
Anschrift	17454 Zinnowitz, Neue Strandstraße 48
Bauart	Grundriss - Erdgeschoss
Planung	
Maßstab	1 : 100
Datum	Nov. 2008
Bl. Nr.	1



BESONDERE HINWEISE

Von Bauteilen sind alle Maße mit der Stadt zu vergleichen und ggf. entsprechend zu verändern!

Alle Drainageflächen und Türrahmen beziehen sich auf Fertigfußböden

Die angegebenen Raumflächen sind keine Wohnflächen nach DIN 277 sondern Grundflächen

Türbau von Außen

Einbau einer geländereichen Bodenplatte 1,20 m * 0,60 m im Fußboden

im Spitzboden sind zwei Doppelziegelentwässerungen

Bauverfahren	Neubau eines Einfamilienhauses
Bauort	17454 Zinnowitz, B-Plan Nr. 26, Wohngebiet am Grabler Weg
Bauherr	17454 Zinnowitz, Neue Strandstraße 48
Bauteil	Grundriss - Dachgeschoss
Planung	
	Maßstab: 1 : 100
	Datum: Nov. 2006
	Bl. Nr. 3