

Kurzexposé

Geschäfts-Nr. 41 K 52/24



Anschrift	17454 Ostseebad Zinnowitz, Aternweg 1, 3, 5 Wohnung Nr. 4 im DG von Haus 1
Bewertungsobjekt	Eigentumswohnung im Dachgeschoss eines Wohnhauses mit vier Wohneinheiten (eingeschossig, ausgebauten Dachgeschoss, nicht unterkellert), ausgeführt als Maisonette-Wohnung über zwei Ebenen; Sondernutzungsrecht an PKW-Stellplatz
Baujahr	ca. 2006
Aufteilung	1. DG: Wohnzimmer mit offener Küche, Schlafzimmer, Bad, Abstellraum, Flur und Balkon; 2. DG: Schlafzimmer, Bad und Flur
baulicher Zustand/Mängel	insgesamt guter baulicher Zustand, leichte Mängel vorhanden (Balkonfliesen, malermäßige Instandsetzung erforderlich)
Gebäude- und Ausbaustandard	mittlerer Standard, baujahresentsprechend
Grundstücksgröße	1.769 m ²
Miteigentumsanteil	9.200 / 100.000
Wohn-/Nutzungsfläche	ca. 64 m ²
Ertrags-/Nutzungssituation	in der Vergangenheit als Ferienwohnung genutzt
innerörtliche Lagequalität	gute Wohnlage
Erschließung	Abwasser-, Trinkwasser-, Strom- und Gasanschluss; öffentliche Zuwegung zum Grundstück vorhanden
Besonderheiten	- rechtskräftiger Bebauungsplan - Nutzung als Ferienwohnung unzulässig, nur Dauerwohnen zulässig

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

zum Stichtag 24.09.2025:
250.000 €
(rd. 3.906 €/m²; 27,1-fache)