

Kurzexposé

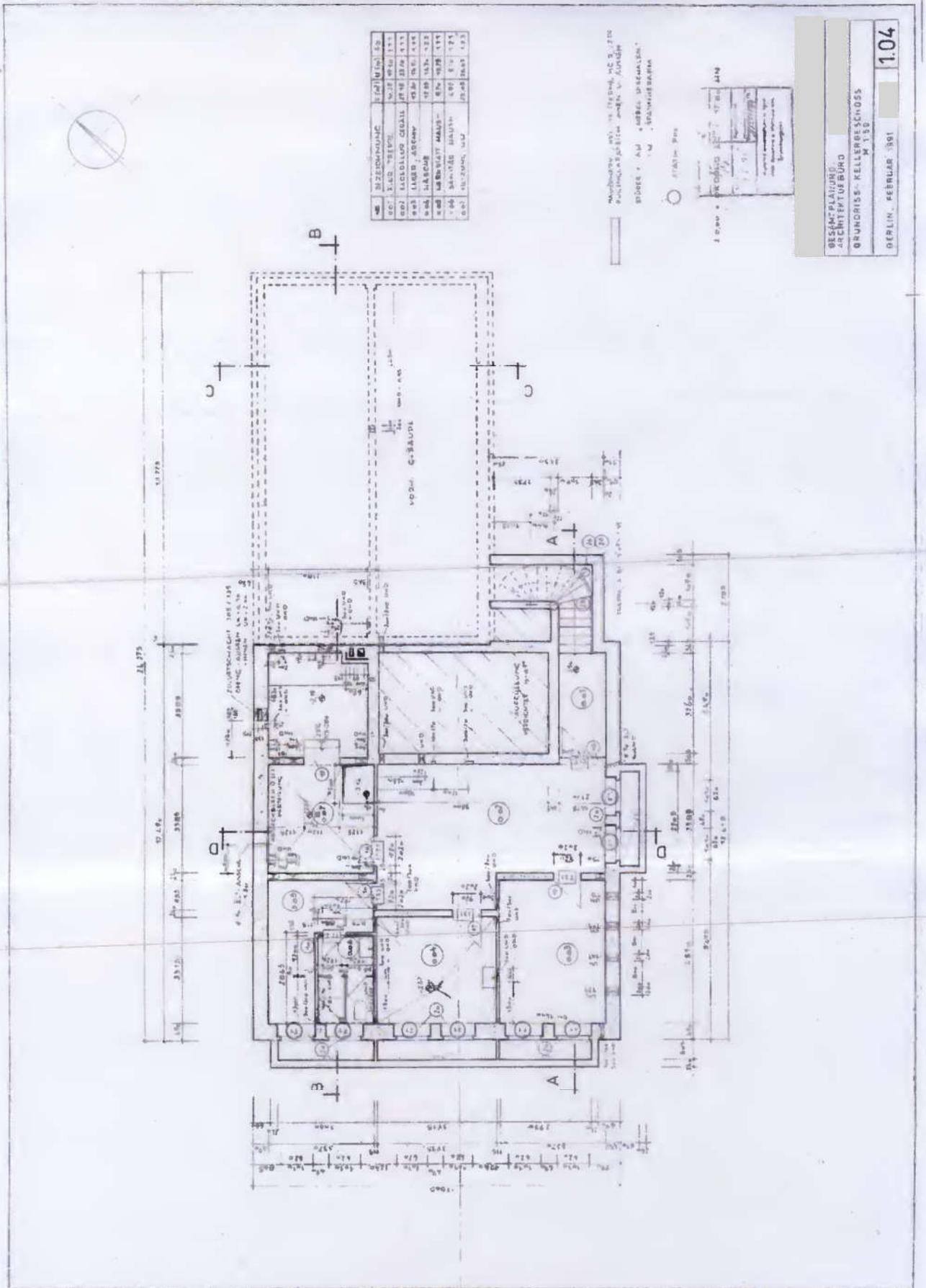
Geschäfts-Nr. 41 K 58/24

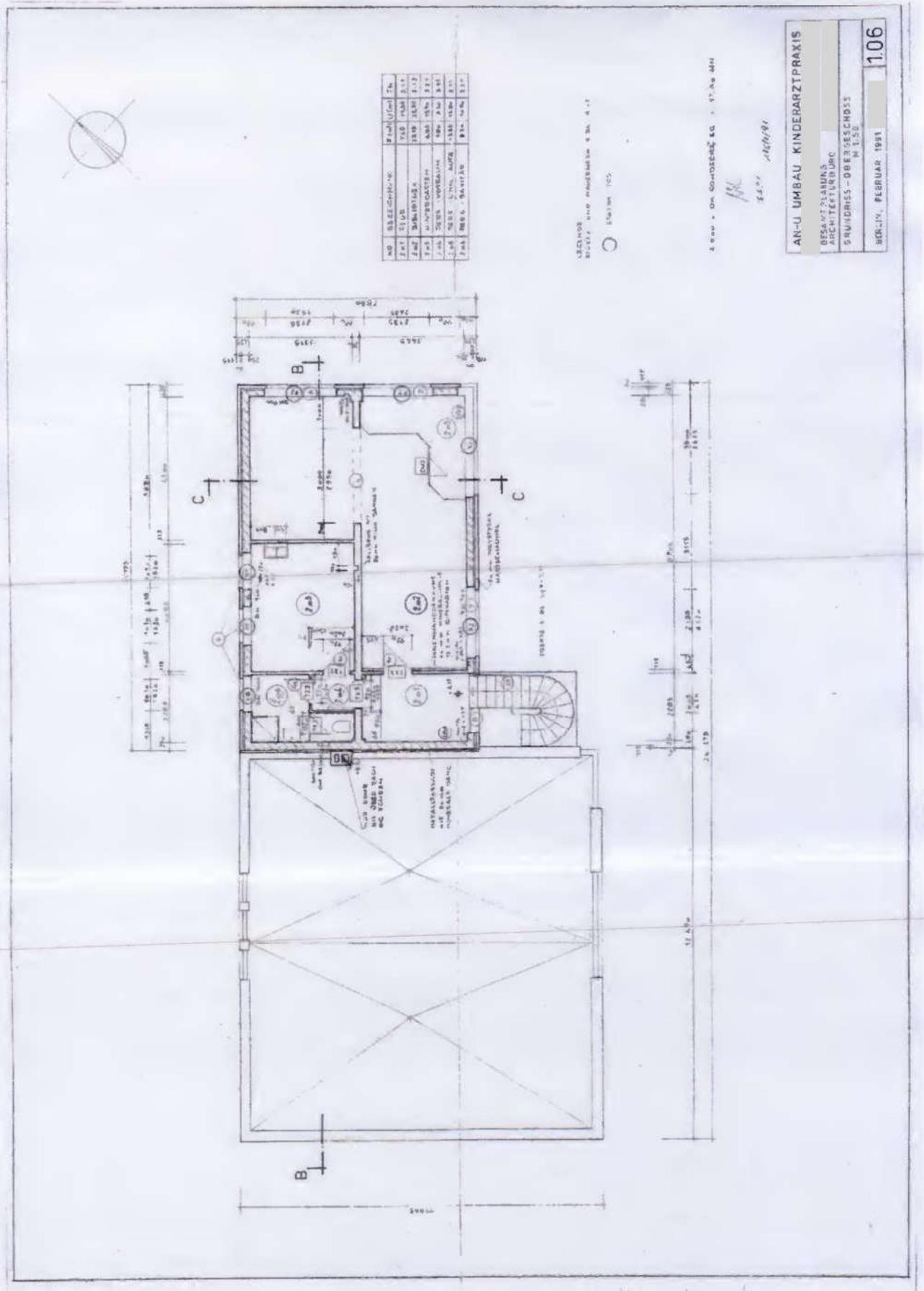


| | |
|-----------------------------|---|
| Anschrift | 17438 Wolgast, Chausseestraße 26 |
| Bewertungsobjekt | gemischt genutztes Grundstück, bebaut mit einem straßenseitigen Einfamilien-Wohnhaus mit Anbauten (eingeschossig, ausgebautes Dachgeschoss, teilunterkellert) sowie einem Praxis-/Klinikgebäude (ein- und zweigeschossig, teilweise unterkellert), zusätzlich zwei ältere Nebengebäude (Scheune, Werkstatt) |
| Baujahr | Wohnhaus: ca. 1890/1900 errichtet, nach 1990 in Teilbereichen modernisiert; Praxis-/Klinikgebäude: 1991/1992 eingeschossige Neubauteil errichtet und zweigeschossigen Altbauteil (Bj. 1890/1900) vollständig modernisiert |
| Aufteilung | Wohnhaus: Wohn- und Schlafräume sowie Bäder in beiden Vollgeschossen Praxis-/Klinikgebäude: Nebenfläche im KG, Untersuchungs- und OP-Räume im EG, Sozialräume im OG |
| baulicher Zustand/Mängel | nicht besichtigt, keine exakten Kenntnisse zum aktuellen Zustand, vermuteter bzw. unterstellter baulicher Zustand nur einfach (Wohnhaus) bis durchschnittlich (Praxis-/Klinikgebäude); Nebenbebauung wirtschaftlich überaltert |
| Gebäude- und Ausbaustandard | Wohnhaus: einfach; Praxis-/Klinikgebäude: durchschnittlich |
| Grundstücksgröße | 3.390 m ² |
| Wohn-/Nutzungsfläche | Wohnhaus: ca. 190 m ² Wohnfläche Praxis-/Klinikgebäude: ca. 309 m ² Nutzungsfläche einschl. KG |
| Ertrags-/Nutzungssituation | nicht exakt bekannt, Wohnhaus eigengenutzt, Praxis-/Klinikgebäude seit ca. 2019 leerstehend und ungenutzt |
| innerörtliche Lagequalität | einfache Wohnlage, durchschnittliche Geschäftslage |
| Erschließung | übliche Ver- und Entsorgungsanschlüsse, öffentliche Zuwegung zum Grundstück |
| Besonderheiten | Objekt konnte nicht besichtigt werden, Grundstück wurde nicht betreten, Bebauung nur eingeschränkt einsehbar, vorhandene Kenntnisse zur Bebauung und Erschließung stammen aus früherer Bewertung (2003) |

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

zum Stichtag 03.04.2025:
375.000 €
(entspricht rd. 752 € pro m² Wohn-/Nutzungsfläche)





| Nr. | BEZEICHNUNG | Fläche (qm) | Inhalt |
|-----|-------------|-------------|--------|
| 1 | STUFE | 100 | 100 |
| 2 | STUFE | 100 | 100 |
| 3 | STUFE | 100 | 100 |
| 4 | STUFE | 100 | 100 |
| 5 | STUFE | 100 | 100 |
| 6 | STUFE | 100 | 100 |
| 7 | STUFE | 100 | 100 |
| 8 | STUFE | 100 | 100 |
| 9 | STUFE | 100 | 100 |
| 10 | STUFE | 100 | 100 |

SCHEIN
 Nachtrag zur Maßnahme 4.1
 0 5/1988 100

4.100 + 0m SOHOSESE EG + 17.00 mH

TH
 18.11.1991

AN-U UMBAU KINDERARZTPRAXIS

BESATZ PLANUNG
 ARCHITEKTURBÜRO
 5 RUNDRIES - OBERGESCHOSS
 M 1.06

BERLIN, FEBRUAR 1991