

# Kurzexposé

Geschäfts-Nr. 41 K 60/24



Anschrift	17459 Seebad Zempin, Finkenweg 3
Bewertungsobjekt	Wohnhausgrundstück im Küstenwaldstreifen, bebaut mit einem Wochenendhaus (eingeschossig, teilunterkellert), errichtet als Holzständerkonstruktion auf massivem Kellergeschoss
Baujahr	1962
Aufteilung	Wohnzimmer, zwei Schlafzimmer und Küche im Erdgeschoss; Bad, Mehrzweckraum und Abstellraum im Kellergeschoss
baulicher Zustand/Mängel	nicht besichtigt, keine Kenntnisse zum aktuellen Zustand, vermutlich nur einfacher baulicher Zustand
Gebäude- und Ausbaustandard	einfach
Grundstücksgröße	1.998 m <sup>2</sup>
Wohnfläche	ca. 62 m <sup>2</sup>
Ertrags-/Nutzungssituation	nicht bekannt
innerörtliche Lagequalität	gute Wohnlage
Erschließung	eigener Stromanschluss, Wasseranschluss über Nachbargrundstück (eigene Leitung nicht frostsicher verlegt), eigene Sammelgrube auf dem Grundstück
Besonderheiten	<ul style="list-style-type: none"><li>- Objekt konnte nicht besichtigt werden, Grundstück wurde nicht betreten, Bebauung nicht einsehbar, vorhandene Kenntnisse zur Bebauung und Erschließung stammen aus früherer Bewertung (November 2003)</li><li>- planungsrechtliche Außenbereich (§ 35 BauGB)</li><li>- ohne öffentliche Zuwegung (innergebietliche Erschließungsstraße im Eigentum eines Siedlervereins)</li></ul>

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

**zum Stichtag 03.04.2025:**  
**140.000 €**  
(entspricht rd. 2.188 € pro m<sup>2</sup> Wohnfläche)