

# Kurzexposé

Geschäfts-Nr. 41 K 66/24



Anschrift	17429 Seebad Bansin OT Bansin Dorf, Gothenweg 4
Bewertungsobjekt	Wohnhausgrundstück, bebaut mit einem freistehenden Einfamilien-Wohnhaus, einem Ferienhaus sowie weiterer Nebenbebauung (Garage, Hundezwinger, Unterstand)
Baujahr	Wohnhaus 1973/76, nach 1990 in Teilbereichen modernisiert, Ferienhaus ca. 2000 errichtet
Aufteilung	EFH / KG: zwei Räume teilausgebaut, sonst übliche Kellerräume EFH / EG: Wohnzimmer, Schlafzimmer, Küche, Bad, Flur und Terrasse EFH / DG: zwei Schlafzimmer, Gäste-WC Ferienhaus: offener Wohn-/Essbereich, Küche, Bad und Terrasse im EG sowie zwei Schlafräume und Balkon im Dachgeschoss
baulicher Zustand/Mängel	Wohnhaus in durchschnittlichem Altbauzustand, Schäden in Teilbereichen (KG, Fassade, Terrasse usw.); Ferienhaus ohne wesentliche Mängel
Gebäude- und Ausbaustandard	einfach bis mittel
Grundstücksgröße	4.617 m <sup>2</sup>
Wohn-/Nutzungsfläche	Wohnhaus: ca. 175 m <sup>2</sup> ; Ferienhaus: ca. 42 m <sup>2</sup> Wohn- und Nutzungsfläche
Ertrags-/Nutzungssituation	eigegenutzt
innerörtliche Lagequalität	gute Wohnlage
Erschließung	Abwasser-, Trinkwasser- und Stromanschluss; öffentliche Zuwegung zum Grundstück vorhanden
Besonderheiten	- lt. örtlicher Satzung Innenbereich bis ca. 50 m Grundstückstiefe - kein direkter Zugang zum Gothensee

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

**zum Stichtag 10.04.2025:**

**575.000 €**

(ohne Inventar/Zubehör; entspricht rd. 2.650 € pro m<sup>2</sup> WF/NF)