

# Kurzexposé

Geschäfts-Nr. 41 K 81/23



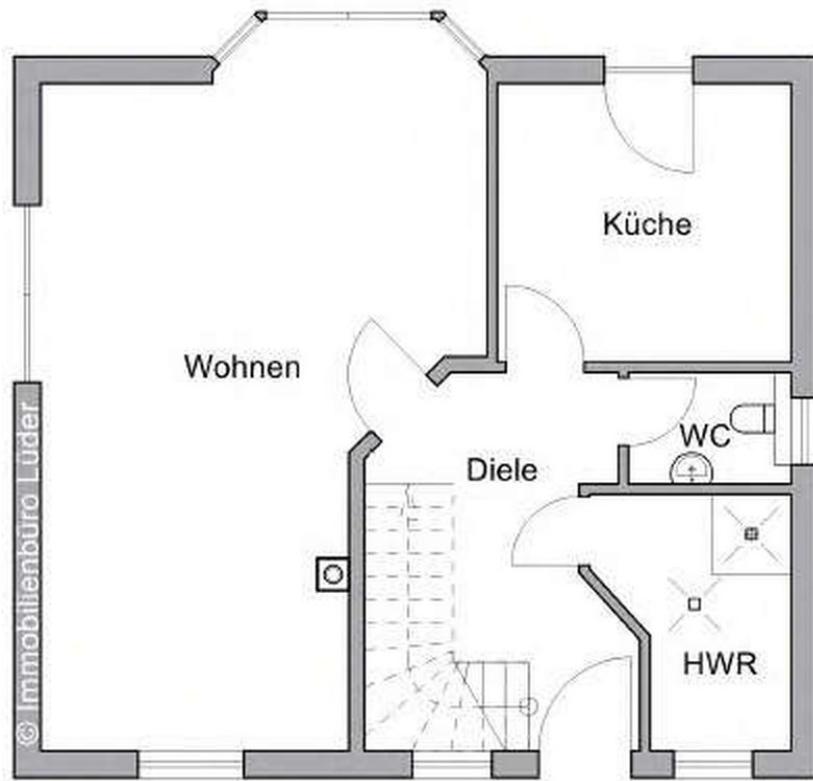
Südansicht



Ansicht Ost mit Blick auf den Gothensee

<b>Anschrift</b>	17424 Ostseebad Heringsdorf, Am Gothensee 30
<b>Bewertungsobjekt</b>	Wohngrundstück; bebaut mit einem freistehenden Wohnhaus (Ferienhaus)
<b>Baujahr</b>	2008
<b>baulicher Zustand</b>	guter baulicher Allgemeinzustand, geringfügige Instandhaltungsarbeiten erforderlich
<b>Gebäude- und Ausbauzustand</b>	mittel
<b>Aufteilung des Wohnhauses</b>	Erdgeschoss: Diele, großzügiger Wohnraum, Küche, Gäste-WC, HWR Dachgeschoss: drei Zimmer, Hauptbad, Flur, Balkon
<b>Wohnfläche</b>	ca. 119 m <sup>2</sup>
<b>Grundstücksgröße</b>	695 m <sup>2</sup>
<b>Ertrags-/ Nutzungssituation</b>	Eigennutzung/ Ferienwohnnutzung
<b>Lage:</b>	sehr gute und außergewöhnliche Wohnlage, Grundstück grenzt an den Uferbereich des Gothensees
<b>Erschließung</b>	Ausbaugrad ungenügend, Verkehrsfläche sehr einfach, nur behelfsmäßig befestigter Sandweg, endet am Objekt; Trinkwasser- und Stromanschluss vorhanden, Abwasserbeseitigung mittels vollbiologischer Kleinkläranlage; Flüssiggasbehälter für Beheizung
<b>Besonderheiten</b>	Grundstück mit Wegerecht belastet
<b>Verkehrswert/ Marktwert</b> (unbelastet)	<b>zum Stichtag 14.03.2024</b> <b>650.000,00 €</b> (entspricht rd. 5.462,00 €/m <sup>2</sup> WF) <b>4.000,00 €</b> (Zubehör: Küchenzeile)

Übersichtsgrundriss Erdgeschoss (Skizze)



Übersichtsgrundriss Dachgeschoss (Skizze)

