

Kurzexposé

Geschäfts-Nr. 41 K 81/23



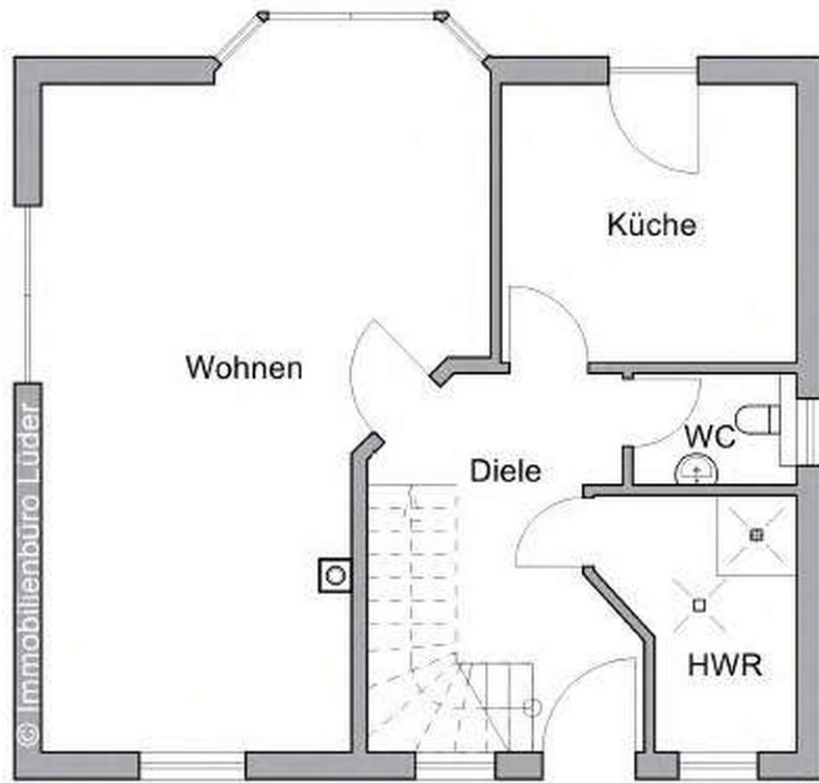
Südansicht



Ansicht Ost mit Blick auf den Gothensee

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

Übersichtsgrundriss Erdgeschoss (Skizze)



Übersichtsgrundriss Dachgeschoss (Skizze)

