

# Kurzexposé

Geschäfts-Nr. 41 K 97/23



Anschrift	17429 Pudagla, Zum Achterwasser 6
Bewertungsobjekt	Wohnhausgrundstück, bebaut mit einem freistehenden Einfamilien-Wohnhaus (eingeschossig, nicht unterkellert, DG ausgebaut) und einem seitlichen, eingeschossigen Garagenanbau
Baujahr	Fertigstellung 2018
Aufteilung	EG: offener Wohn-/Essbereich, Arbeitszimmer, Küche, Gäste-WC und Diele/Flur sowie Garage, HWR und HAR im Anbau DG: drei Schlaf-/Kinderzimmer, Ankleide, Bad und Flur sowie teilweise ausgebauter Spitzboden
baulicher Zustand	insgesamt guter baulicher Zustand
Gebäude- und Ausbaustandard	gut
Grundstücksgröße	844 m <sup>2</sup>
Wohnfläche	rd. 125 m <sup>2</sup> (ohne Spitzbodenfläche)
Ertrags-/Nutzungssituation	leerstehend / ungenutzt
innerörtliche Lagequalität	mittlere Wohnlage
Erschließung	Wohnhausgrundstück mit Abwasser-, Trinkwasser-, Strom- und Gasanschluss; öffentliche Zuwegung zum Grundstück vorhanden
Besonderheiten	Lage im Geltungsbereich eines rechtskräftigen Bebauungsplans

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

**zum Stichtag 03.04.2024:**  
**460.000 €**  
(entspricht rd. 3.680 € pro m<sup>2</sup> WF)

Die Einsichtnahme in das vollständige Sachverständigengutachten wird potentiellen Biet- bzw. Kaufinteressenten grundsätzlich empfohlen.

## Ergänzende Angaben zum Grundstück (Geschäfts-Nr. 41 K 97/23)

- **Verkehrs- und Geschäftslage**  
mittlere Wohnlage
- **baulicher Zustand**  
guter baulicher Zustand
- **Bauauflagen, behördliche Beschränkungen oder Beanstandungen**  
Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplans, sonst keine Beschränkungen oder Beanstandungen
- **Verdacht auf Hausschwamm**  
kein Hinweis auf Befall mit Echtem Hausschwamm
- **Bodenordnungsverfahren**  
nein
- **Verdacht auf ökologische Altlasten**  
nein
- **zuständiger Kaminkehrer**  
, , 17419 Seebad Ahlbeck
- **WEG-Verwaltung / Wohngeld**  
nicht relevant, da nicht nach WEG geteilt
- **Mieter/Pächter**  
nicht vorhanden
- **Wohnpreisbindung gem. § 17 WoBindG**  
nein
- **Gewerbebetrieb**  
nein
- **Zubehör des Grundstückes**  
(vgl. §§ 55a ZVG 1120, 97 ff. BGB)  
Einbauküche – Zeitwert rd. 5.000 € (nicht Bestandteil des ausgewiesenen Verkehrswerts)
- **Energiepass**  
nicht vorhanden