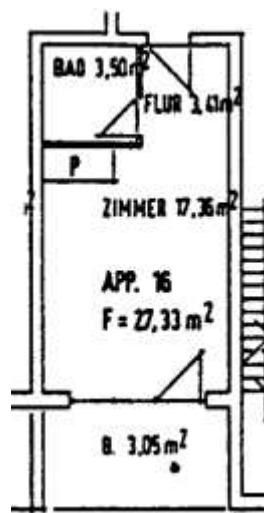


Zusammenfassung der Ergebnisse

Objekt:	18255 Kühlungsborn, Hafenstr. 3 (Sondereigentum Nr. 16)
Geschäfts-Nr.:	66 K 14/23
Wertermittlungstichtag:	13.10.2023



Grundriss EG

Die Liegenschaft befindet sich in unmittelbarer Ostseennähe von Kühlungsborn (ca. 300 m). Eine direkte fußläufige Verbindung existiert jedoch nicht.

Das Bewertungsgrundstück selbst, ist mit fünf freistehenden Gebäuden bebaut. Die Gebäude machen äußerlich, optisch einen normalen Eindruck auf den Betrachter.

Bei dem Mehrfamilienhaus-C (Haus Nr. 9), mit der darin befindlichen Wohnung Nr. 16, handelt es sich um ein dreigeschossiges in Massivbauweise errichtetes Gebäude. Es ist nicht unterkellert und nach den vorliegenden Bauakten um 2000 fertiggestellt worden. Das Haus C besitzt zwei Eingänge mit insgesamt 36 Wohneinheiten.

Die zu bewertende Wohnung Nr. 16 befindet sich im 1. Obergeschoss. Es handelt sich um eine 1-Zimmer-Wohnung mit einer Fläche von 27,33 m² (lt. Teilungsplan). Die Wohnung wird derzeit als Ferienobjekt genutzt (sogenannte Ferienwohnung).

Der Eigentümer der Wohnung Nr. 16 hat weiterhin einen Anspruch auf die Nutzung eines PKW-Stellplatzes im Außenbereich (Stellplatz Nr. 68).

Grundbuch von Kühlungsborn				Blatt	lfd. Nr.
Amtsgericht		Rostock		13812	1
Lfd. Nr.	Gemarkung	Flur	Flurstück	Fläche gesamt	Fläche anteilig
1	Kühlungsborn	2	195/18	9.798 m ²	58,353 m ² (59.556/10.000.000)

Wohnfläche:	27,33 m ²
Raumaufteilung:	EG: 1 Zimmer mit offener Wohnküche, Duschbad
Zubehör:	Inventar (siehe Seite 14)
Baulasteintragungen:	Zuwegungsbaulast (siehe Seite 10)
Denkmalschutz:	Nicht vorhanden
Energieausweis:	Nicht vorhanden
Stellplatzfläche:	Sondernutzungsrecht an dem Stellplatz mit der Nr. 68
WEG-Verwaltung:	Atriensis Immobilienverwaltung GmbH in 18055 Rostock, Paulstr. 47

Der Verkehrswert des Miteigentumsanteiles verbunden mit dem Sondereigentum Nr. 16 wird zum Wertermittlungstichtag 13.10.2023 geschätzt mit

177.000 €