Kurzbeschreibung

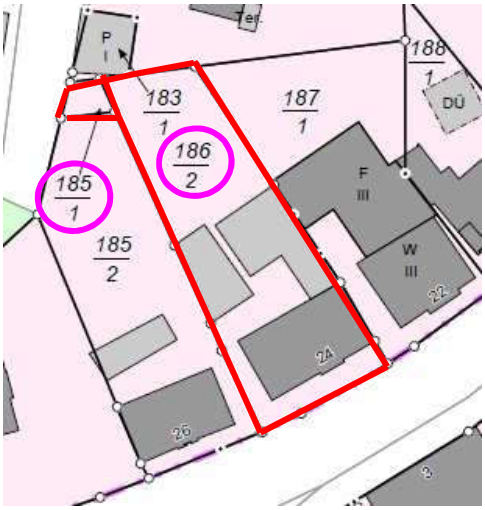
(Amtsgericht Rostock Geschäftsnummer: 69 K 13/24)

Der Verkehrswert (Marktwert i.S.d. § 194 BauGB), für den 15.203 / 100.000 stel Miteigentumsanteil an dem mit einem Mehrfamilienhaus und Seitenflügel bebauten Grundstück lfd. Nr. 1, verbunden mit dem Sondereigentum an der im 1. OG rechts gelegenen 3- Raumwohnung sowie einem Kellerraum und dem Sondernutzungsrecht an einem KFZ-Stellplatz, Grundbuch Blatt 16879, im Aufteilungsplan jeweils bezeichnet mit Nr. 3, in 18209 Bad Doberan, Kröpeliner Straße 24, wird zum Wertermittlungsstichtag 27. Mai 2024 geschätzt mit

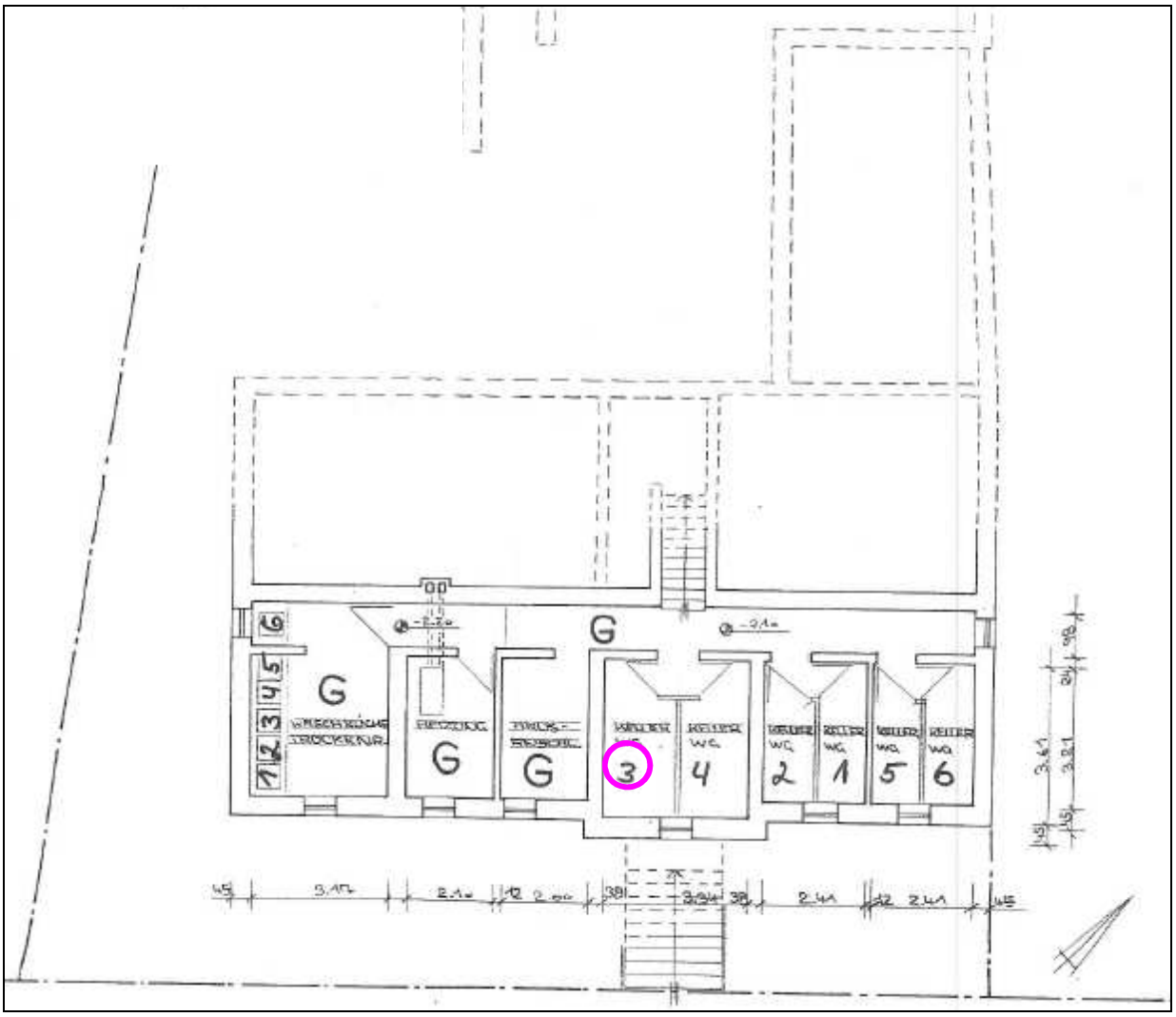
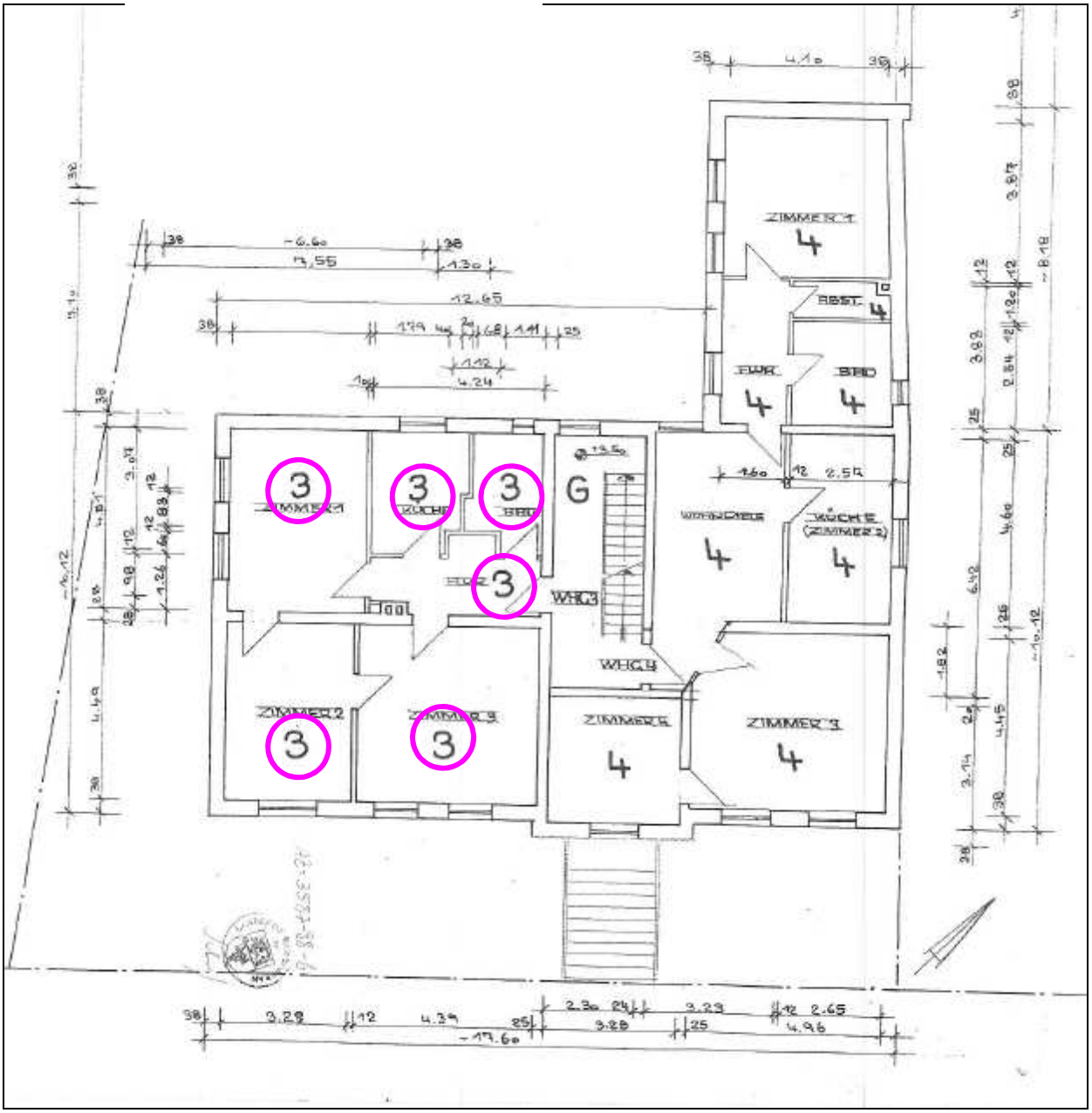
76.600,00 €.

Grundstück: **lfd. Nr. 1 Flur 1 Flurstücke: 186/2 und 185/1 Gemarkung: DBR Größen: 975 m² und 32 m².**
Das Bewertungsobjekt liegt am südlichen Stadtrand unmittelbar an der Bundesstraße B 105. Die Entfernung zum Stadtzentrum beträgt ca. 550 m, zum Bahnhof ca. 650 m.

Bebauung: Das Bewertungsgrundstück mit einem dreigeschossigen, teilunterkellerten Wohngebäude und einem zweigeschossigen Seitenflügel auf L-förmigem Grundriss bebaut. Der straßenseitige Teil des Gebäudes ist unterkellert, das Erdgeschoss liegt 11 Steigungen über Straßenniveau und aufgrund des deutlich ansteigenden Geländes hofseitig etwa ebenerdig. Südwestlich des Gebäudes verläuft eine Grundstückszufahrt zum Hof. Die zu bewertende Eigentumswohnung Nr. 3 ist eine Dreiraumwohnung.



Grundrissskizze (nicht maßstäblich) – Teilunterkellerung, WH mit Keller Nr. 3



Grundrissskizze (nicht maßstäblich) – 1. OG links, Markierung Lage WE 3