

Zusammenfassung der Ergebnisse

Objekt: 18184 Steinfeld, Öftenhåven 2

Geschäfts-Nr.: 69 K 31/23

Wertermittlungsstichtag: 11.09.2024



Baubeschreibung:

Es handelt sich bei der Bebauung des Grundstücks um ein freistehendes Gutshaus nördlich der Ortsstraße. Das Baujahr wird aufgrund der Bauakten mit Anfang des 20. Jhd. (ca. 1910) angenommen.

Das Gutshaus ist vollunterkellert und mit ausgebautem Erd- und Dachgeschoss errichtet. Über den Ausbauzustand der linken Gebäudehälfte (hier entsprechend der Vorderansicht/Haupteingang) kann mangels der versagten Innenbesichtigung durch die Eigentümer keine Aussage getroffen werden. Gemäß den Gesprächen vor Ort, fanden in den letzten Jahren nur geringfügige Modernisierungs- bzw. Sanierungsmaßnahmen statt.

Nordwestlich, neben dem Gutshaus (innerhalb des Flurstücks 22) befindet sich zusätzlich ein Nebengebäude. Das Nebengebäude macht nach äußerem Eindruck einen mäßig instandgehaltenen Eindruck auf den Betrachter.

Der weitere Außenbereich für durch großzügige Gartenlandflächen geprägt.

Amtsgericht Rostock		Blatt	lfd. Nr.
Grundbuch von	Steinfeld	279 und 3523	1 und 1 -3
Besondere Eintragung:	Grunddienstbarkeit (Wege- und Leitungsrecht)		

Grundstück	Grundbuch-Blatt	Gemarkung	Flur	Flurstück	Fläche in m ²
Nr. 1	3523	Öftenhåven	1	22	2.910
Nr. 2	297	Öftenhåven	1	23	3.860
Nr. 3	297	Öftenhåven	1	56	86
Nr. 4	297	Öftenhåven	1	75/1	1.181

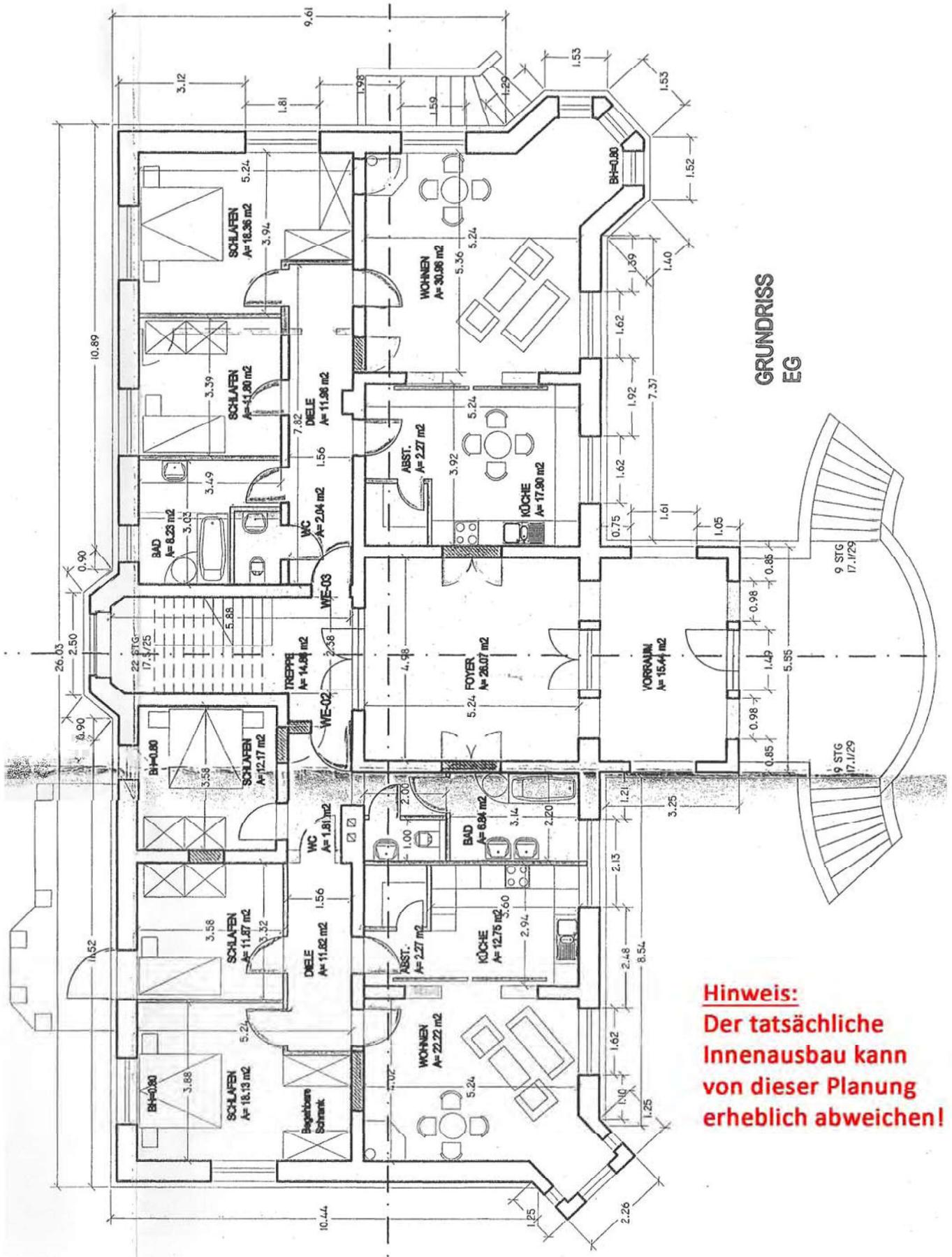
Baujahr:	Um 1910
Planungsrecht:	Außenbereich! Die Zulässigkeit von Bauvorhaben ist nach § 35 BauGB
Denkmalschutz:	Baudenkmalschutz und Grabstelle nach dem Gräbergesetz des Bundes
Stellplatzfläche:	Innerhalb der Grundstücksgrenzen als Freiflächen vorhanden
Baulasteintragung:	Vereinigungsbaulast der Flurstücke 21, 22, 23, 56 und 75/1
Verwaltung:	Nicht vorhanden

Wohn-/Nutzfläche 417 m² im EG und 1. DG

Der Gesamtverkehrswert an dem bebauten Grundstück wird zum Wertermittlungsstichtag 11.09.2024 geschätzt mit

200.000 €

Grundstück 1: Flur 1, Flurstück 22	=	72.000 €
Grundstück 2: Flur 1, Flurstück 23	=	96.000 €
Grundstück 3: Flur 1, Flurstück 56	=	2.100 €
Grundstück 4: Flur 1, Flurstück 75/1	=	29.000 €

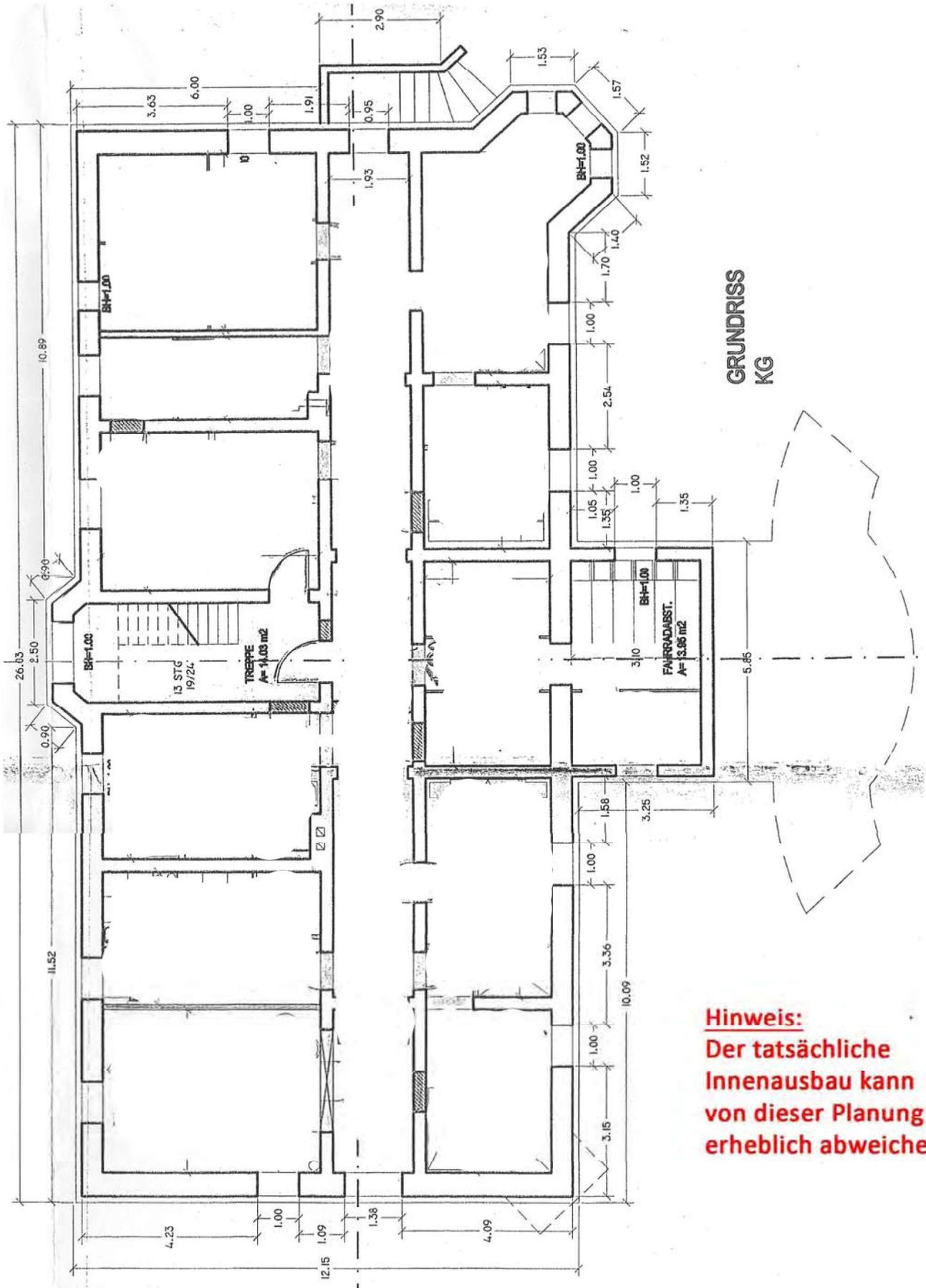


Planungsunterlagen

nachträgliche Veränderungen sind nicht berücksichtigt

- ohne Maßstab

(Quelle: Anlage zur Baugenehmigung Nr. 02914-98-17)



Hinweis:
Der tatsächliche
Innenausbau kann
von dieser Planung
erheblich abweichen!

Planungsunterlagen

nachträgliche Veränderungen sind nicht berücksichtigt

- ohne Maßstab

(Quelle: Anlage zur Baugenehmigung Nr. 02914-98-17)