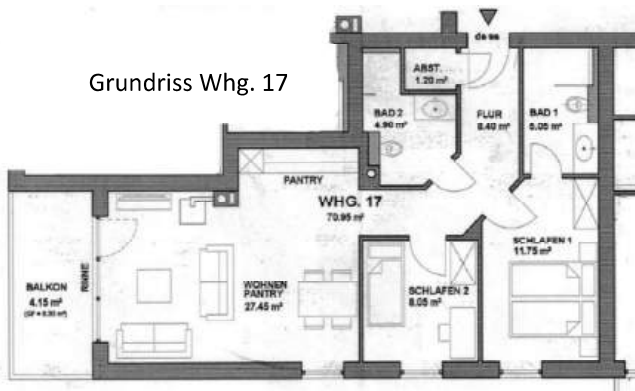


Zusammenfassung der Ergebnisse

Objekt: 18211 Börgerende, An der Waterkant 4
 - Sondereigentum Nr. 17 – Wohnung
 - Sondereigentum Nr. 44 – Tiefgaragenstellplatz

Geschäfts-Nr.: 69 K 63/25

Wertermittlungsstichtag: 08.04.2026



Das Bewertungsgrundstück ist mit einem Mehrfamilienhaus (Sondereigentumseinheiten) bebaut. Bei dem Mehrfamilienhaus handelt es sich um ein in Massivbauweise errichtete Gebäude, das nach vorliegenden Planungsunterlagen im Jahr 2012 fertiggestellt worden ist. Die Wohnanlage besteht lt. Teilungserklärung aus 23 Wohneinheiten und 21 Teileigentumseinheiten (Tiefgaragenstellplätze).

Gemäß der örtlichen Besichtigung fanden in den letzten Jahren keine wesentlichen Modernisierungs- bzw. Sanierungsmaßnahmen am Gebäude statt. Bei dem Wohnhaus handelt es sich um ein viergeschossiges Gebäude. Es ist voll unterkellert und in Erd- sowie 1. bis 3. Obergeschoss untergliedert.

Die zu bewertende Wohnung Nr. 17 befindet sich im 2. Obergeschoss und hat eine Wohnfläche (lt. Anlage zum Aufteilungsplan) von 70,95 m². Der zu bewertende Tiefgaragenstellplatz Nr. 44 befindet sich im Untergeschoss und ist über einen Autoaufzug erreichbar.

Grundbuch von Börgerende-Rethwisch					Blatt	lfd. Nr.
Amtsgericht		Rostock			12057	1
		Rostock			12084	1
GB-Blatt Nr.	Gemarkung	Flur	Flurstück	Fläche gesamt	Fläche anteilig	
12057	Börgerende	1	11/140	1.345 m²	57,67 m² (428,81/10.000)	
12084	Börgerende	1	11/140	1.345 m²	0,13 m² (1/10.000)	
Wohnfläche:		70,95 m²				
Raumaufteilung:		3 Zimmer inkl. offener Wohnküche, 2 Bäder, Flur, Abstellkammer				
Zubehör:		Inventar (siehe Seite 12/13)				
Baulasteintragungen:		Nicht vorhanden				
Denkmalschutz:		Nicht vorhanden				
Energieausweis:		Nicht vorhanden				
Stellplatzfläche:		Tiefgaragenstellplatz Nr. 44 (Sondereigentum Nr. 44)				
WEG-Verwaltung:						

Der Gesamtverkehrswert des Miteigentumsanteiles verbunden mit dem Sondereigentum Nr. 17 und Nr. 44 wird zum Wertermittlungsstichtag 08.04.2026 geschätzt mit

394.000 €

Wohnungseigentum Nr. 17: = 370.000 €

Teileigentum Nr. 44 Tiefgaragenstellplatz: = 24.000 €