

Kurzbeschreibung

(Amtsgericht Rostock Geschäftsnummer: 69 K 73/25)

Der Verkehrswert (Marktwert i.S.d. § 194 BauGB), für den 1185 / 10.000 stel Miteigentumsanteil an dem mit einem Mehrfamilienwohnhaus bebauten Eckgrundstück lfd. Nr. 1, verbunden mit dem Sondereigentum an der im 3. Obergeschoss links gelegenen 3-Raum-Wohnung sowie einem Keller, Grundbuch Blatt 45012, im Aufteilungsplan jeweils bezeichnet mit Nr. 7, in 18057 Rostock, Borwinstraße 17, wird zum Wertermittlungsstichtag 04. Juni 2026 geschätzt

310.000,00 €.

Grundstück: lfd. Nr. 1 Flur 2 Flurstück: 534 Flurbezirk II Größe: 223 m².

Das Bewertungsgrundstück liegt im Ortsteil Kröpeliner-Tor-Vorstadt, einem weitgehend homogenen, gründerzeitlichen Wohnviertel mit Blockrandbebauung. Das Bewertungsgrundstück ist ein Eckgrundstück an der Borwinstraße und der Gellertstraße.

Wohnung: Bei dem zu bewertenden Wohnungseigentum Nr. 7 im 3. OG links, handelt es sich um eine 3-Zimmer-Wohnung mit Diele, Küche, tagesbelichtetem Bad und Abstellraum sowie einem Balkon. Der Wohnraum ist über den vorgelagerten Balkon zum Innenhof nach Nordwesten und zur Gellertstraße nach Südosten belichtet. Er ist mit einem breiten offenen Durchgang über die Küche (Durchgangsraum) mit Essplatz erschlossen. Die beiden weiteren Zimmer orientieren sich nach Nordosten zur Borwinstraße.

