KURZBESCHREIBUNG

(Aktenzeichen Gericht: 701 K 14/24 und 701 K 22/24)

für das mit einem Reihenmittelhaus (1 Wohneinheit) bebaute Grundstück in 18586 Ostseebad Baabe, Bollwerkstraße 7 e sowie 1/6 Miteigentumsanteil an einer Privatstraße in den Zwangsversteigerungsverfahren (Aktenzeichen Gericht: 701 K 14/24 und 701 K 22/24)

Grundstück / Grundbuchangaben:

a) bebautes Grundstück (Reihenmittelhausgrundstück):

Grundbuch von Baabe Blatt 1173:
lfd. Nr. 4 im BV: Gemarkung Baabe, Flur 1, Flurstück 120/3 – 37 m²
lfd. Nr. 5 im BV: Gemarkung Baabe, Flur 1, Flurstück 120/4 – 11 m²
lfd. Nr. 6 im BV: Gemarkung Baabe, Flur 1, Flurstück 130/5 – 93 m²
lfd. Nr. 7 im BV: Gemarkung Baabe, Flur 1, Flurstück 128/5 – 63 m²
Gemarkung Baabe, Flur 1, Flurstück 129/5 – 9 m²
lfd. Nr. 8 im BV: Gemarkung Baabe, Flur 1, Flurstück 128/6 – 70 m²

b) Privatstraße

Grundbuch von Baabe Blatt 1175:
lfd. Nr. 1 im BV: Gemarkung Baabe, Flur 1, Flurstück 117/5 – 44 m² (zu bewerten ist 1/6 Miteigentumsanteil)
Gemarkung Baabe, Flur 1, Flurstück 130/7 – 390 m² (zu bewerten ist 1/6 Miteigentumsanteil)

Lage:

Mecklenburg-Vorpommern, Landkreis Vorpommern-Rügen, auf der Insel Rügen im Ostseebad Baabe (mit ca. 933 Einwohnern)
Das Ostseebad Baabe liegt im südöstlichen Bereich der Insel Rügen. Die Entfernung bis zur Stadt Bergen auf Rügen beträgt ca.21 km. Die Hansestadt Stralsund (Oberzentrum) ist ca. 50 km entfernt gelegen.
Lage des Bewertungsobjektes in Baabe: im südlichen Teil des Ostseebades Baabe / Entfernung bis zur 1,5 km (Luftlinie)
Die Erschließung/Zuwegung von der öffentlichen Straße zum bebauten Bewertungsgrundstück erfolgt über eine Privatstraße, an der 1/6 Miteigentumsanteil zu bewerten ist.

Bebauung:

Reihenmittelhaus (1 Wohneinheit) in Massivbauweise
2-geschossiges Gebäude mit voll ausgebautem Dachgeschoss ohne Unterkellerung
Raumaufteilung:
EG: 1 Eingangsflur, 1 Treppenflur, 1 WC,1 Wohnen/Essen, 1 Küche und 1 überdachte Terrasse
OG: 1 Treppenflur, 3 Zimmer, 1 Bad
DG: 1 Treppenflur, 1 Bad, 2 Räume und 1 HWR/Abstellraum
Baujahr 1996 (laut vorliegender Unterlagen aus dem Bauarchiv)
Nebengebäude: Einzel-Carport im rückseitigen Gartenbereich

Sonstiges:
Dem Reihenmittelhaus Bollwerkstraße 7 e ist ein Pkw-Stellplatz zugeordnet, der sich auf der Privatstraße befindet.

Allgemeinbeurteilung:

Der bauliche Zustand ist befriedigend.
bisher durchgeführte Modernisierungsmaßnahmen: keine (laut vorliegenden Auskünften)
Am Objekt bestehen in Teilbereichen Bauschäden/Baumängel, Modernisierungsbedarf und Unterhaltungsstau.

überschlägig ermittelte Wohnfläche: **ca. 137,39 m²** (inkl. 1/2 der überdachten Terrassenfläche)

Der unbelastete **Verkehrswert des Grundstücks** (ohne Berücksichtigung von Belastungen in Abt. II des Grundbuches) wurde zum Stichtag 22.01.2025 ermittelt mit rd.

347.490 €

(inkl. 3.000 € für bewegliches Zubehör (Einbauküche)).