

Kurzexposé

Az.:
Geschäftsnummer des Gerichts:

20-04-23/01818
703 K 60/22



Anschrift	18556 Dranske, Feriendorf Bakenberg, Weiler B
Bewertungsobjekt	<p>Bei dem Bewertungsobjekt handelt es sich um eine Ferienwohnung, welche im „Feriendorf Bakenberg“ gelegen ist.</p> <p>Die Wohnung verfügt über 2 Zimmer, offene Küche, DU/WC und Flur.</p> <p>Hierzu gehört das Sondernutzungsrecht an dem oberirdischen Kfz.-Abstellplatz mit der Nr. P 30.</p> <p>Neben dem Wohnungseigentum sind im Grundbuch Bruchteile gebucht.</p>
Baujahr	ca. 1996
baulicher Zustand	Derzeitig hat die Feriendorf das Bewertungsobjekt aus der Vermietung genommen, da erheblicher Renovierungsbedarf besteht und eine Erneuerung des Inventars erforderlich ist.
Ausstattungszustand	Das bewegliche Inventar wird in der Wertermittlung aufgrund des Verschleißes nicht berücksichtigt. Es werden pauschal 10.000,00 € für den Austausch des Inventars angesetzt.
Grundstücksfläche	Die Gesamtgrundstücksfläche, die dem Wohnungseigentum direkt zugeordnet ist, beträgt 39.926 m ² , der Miteigentumsanteil von 13/1.000stel beträgt 519,04 m ² .
Wohn- u. Nutzfläche	Wohnfläche: ca. 34,00 m ² (Eigentumswohnung)
Ertragssituation	z. Z. nicht in der Vermietung
innerörtliche Lage	Das Bewertungsobjekt liegt im Weiler B des Feriendorfes Bakenberg und ist vom Strand der Ostsee ca. 400 m entfernt.
Erschließung	Östlich der Ferienanlage verläuft die Ortsverbindungsstraße von Gramtitz nach Bakenberg. Von dieser zweigt eine Stichstraße (Privatstraße) zum Bewertungsobjekt ab. Alle Ver- und Entsorgungsanschlüsse sind vorhanden.
Verkehrswert	zum Stichtag 01.03.2023 = 147.000,00 €