

KURZBESCHREIBUNG

(Aktenzeichen Gericht: 704 K 17/24)

für das mit einem Einfamilienhaus und Einzel-Carport bebaute Grundstück in 18581 Putbus, Güstelitzer Straße 35 im Zwangsversteigerungsverfahren (Aktenzeichen Gericht: 704 K 17/24)



Grundstück / Grundbuchangaben:

Grundbuch von Putbus **Blatt 3179 lfd. Nr. 1 im Bestandsverzeichnis:**
Gemarkung Putbus, Flur 8, **Flurstück 2/13** – 550 m²

Grundbuch von Putbus **Blatt 3179 lfd. Nr. 2 im Bestandsverzeichnis:**
Gemarkung Putbus, Flur 8, **Flurstück 2/11** – 259 m²

Grundstücksgröße insgesamt = 809 m²

Lage:

Mecklenburg-Vorpommern, Landkreis Vorpommern-Rügen, Stadt Putbus auf der Insel Rügen
(Grundzentrum mit ca. 4.490 Einwohnern)

am nordwestlichen Rand der Stadt Putbus an der Nordseite der Güstelitzer Straße direkt an der Ecke zur Straße, die weiter zum Ortsteil Güstelitz führt, gelegen / Entfernung bis zum Stadtzentrum ca. 840 m

Bebauung:

Einfamilienhaus als freistehendes Gebäude in Massivbauweise mit einer im Keller integrierten Garage, 1-geschossig (Hochparterre), nicht ausbaubares Dachgeschoss und Vollunterkellerung (Souterrain)
Baujahr ca. 1989/1990 (Typenbau aus DDR-Zeit / Typ HB 5 (Holzbeton))

Teilmodernisierungen:

- Fenster, tlw. Bodenbeläge im Jahr 1995
- Fassade und Dachneueindeckung (Zeitpunkt nicht bekannt)
- Erneuerung der Heizungsanlage im Jahr 2012.

Allgemeinbeurteilung:

In Teilbereichen bestehen Bauschäden (u.a. Hauseingangstreppe). Zudem bestehen z.T. Modernisierungs- und Renovierungsbedarf.

Wohnfläche ca. 130,56 m² (inkl. Hobbyraum und Flure im KG und anteiliger Terrassenfläche) zzgl. Nebennutzflächen im Keller

Besonderheiten zu den Grenzverhältnissen:

- bestehender Überbau (Bewertungsobjekt ist auf das westlich angrenzende Fremdgrundstück überbaut)
- östlich angrenzender Eigentümer nutzt einen Teil (ca. 35 m² überschlägig ermittelt) des Bewertungsgrundstückes

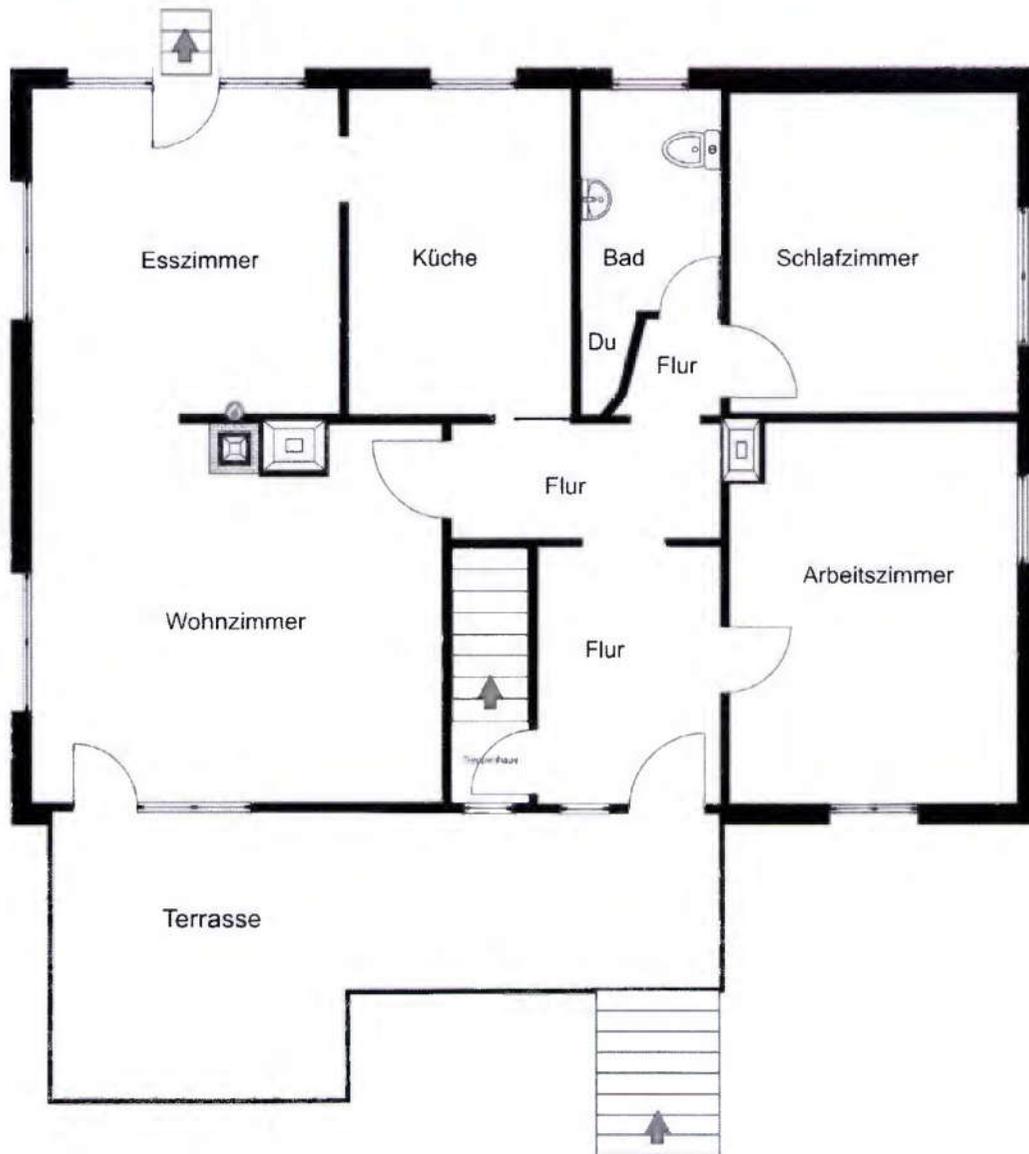
Der Verkehrswert des Grundstücks wurde zum Stichtag
13.08.2024 ermittelt mit rd.

245.000 €

(zzgl. 500 € für bewegliches Zubehör (Einbauküche)).

Anlage 2: schematische Grundrisse

Seite 1 von 2

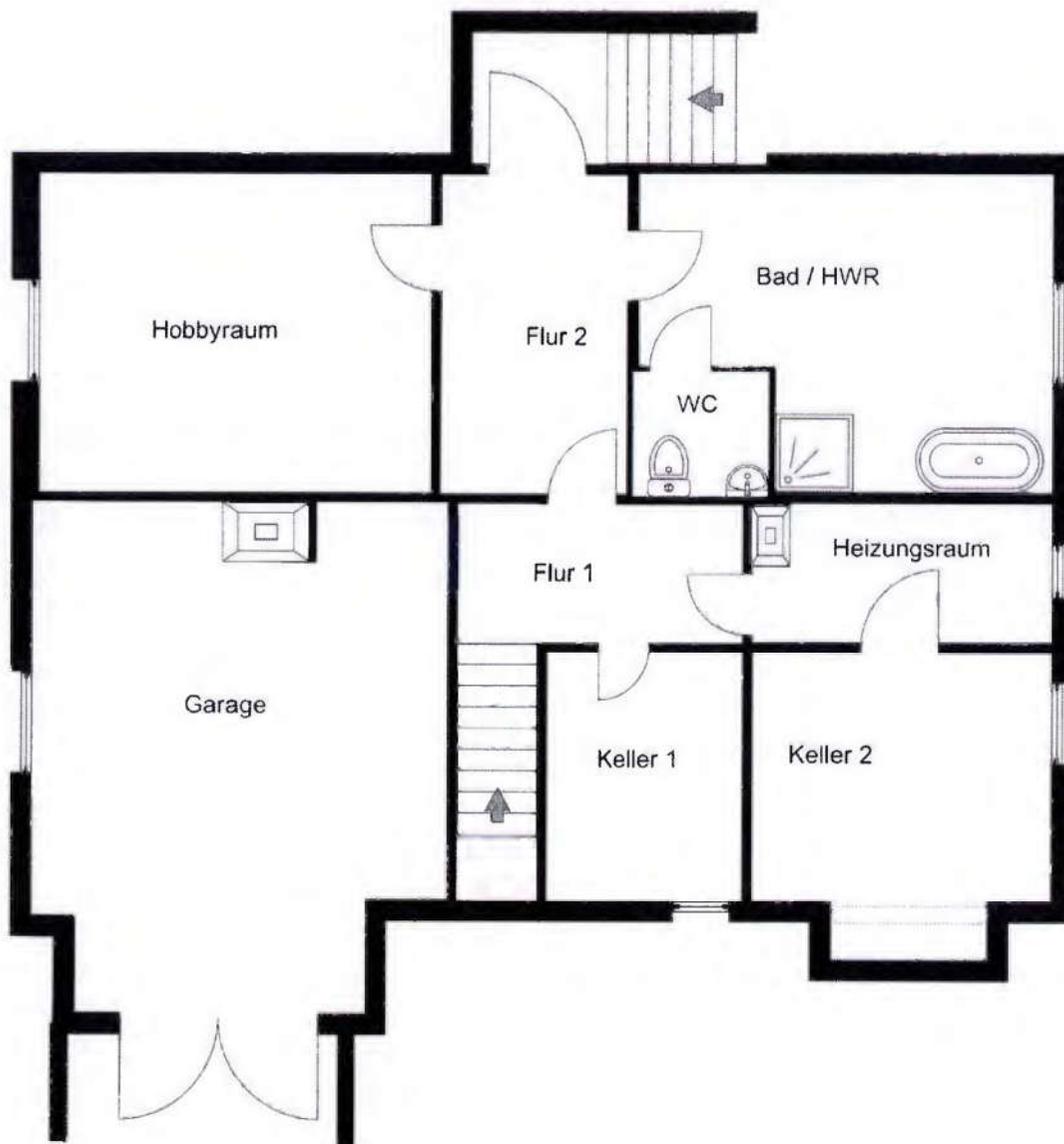


schematischer Grundriss vom Erdgeschoss (unmaßstäblich)

erstellt vom Gutachterbüro (anhand vorliegender Baupläne aus der Bauakte und durchgeführter Ergänzungsmessungen)

Anlage 2: schematische Grundrisse

Seite 2 von 2



schematischer Grundriss vom Kellergeschoss (unmaßstäblich)

erstellt vom Gutachterbüro (anhand vorliegender Baupläne aus der Bauakte und durchgeführter Ergänzungsmessungen)