K U R Z B E S C H R E I B U N G

(Aktenzeichen Gericht: 704 K 45/24)

für einen 73/1.000 Miteigentumsanteil an dem mit einem Mehrfamilienhaus bebauten Grundstück in 18437 Stralsund, Philipp-Julius-Weg 29/31, **verbunden mit dem Sondereigentum an der Wohnung im Hauseingang Philipp-Julius-Weg 29 im 2. OG rechts, im Aufteilungsplan mit Nr. 29.2.2 sowie an dem dazugehörenden Kellerraum im Aufteilungsplan mit 29.2.2** bezeichnet im Zwangsversteigerungsverfahren (Az. des Gerichts 704 K 45/24)

Grundstück:

Es besteht ein 73/1.000 Miteigentumsanteil an folgendem Grundstück:

Gemarkung	Stralsund	
Flur	49	
Flurstück	17/4	Gebäude- und Freifläche Philipp-Julius-Weg 29,31 Grundstücksgröße 2.096 m²

Lage:

Mecklenburg-Vorpommern, Landkreis Vorpommern-Rügen, Hansestadt Stralsund (Kreisstadt und Oberzentrum), Stadtgebiet Tribseer, Stadtteil Tribseer Siedlung

Bebauung:

3-geschossiges Mehrfamilienhaus mit teilausgebautem Dachgeschoss, Vollunterkellerung und zwei Hauseigängen
WEG bestehend aus 14 Wohnungen
Baujahr ca. 1955 (laut Angabe im Energieausweis), Modernisierung erfolgte im Jahr 2001

Wohnung:

Das zu bewertende Sondereigentum Wohnung Nr. 29.2.2 befindet sich im 2.OG rechts im Hauseingang Nr. 29. Zur Wohnung gehört der Kellerraum Nr. 29.2.2.

Raumaufteilung: 3 Zimmer, Flur, Bad, Küche und Balkon
Grundrissgestaltung: zweckmäßig
Wohnfläche: 67,47 m² (gemäß Teilungserklärung)
Vermietungszustand: **unvermietet, leerstehend** (vermutlich seit ca. 2019)
Bauschäden/Baumängel:
Es besteht ein Unterhaltungsstau. Im gegenwärtigen Zustand ist die Wohnung nicht bewohn- bzw. vermietbar. Hierzu bedarf es vorab einer kompletten malermäßigen Instandsetzung (inkl. einer fachgerechten Beseitigung des Schwarzschimmels). Die Fußbodenbeläge sind zu erneuern. Das Bad befindet sich in einem modernisierungsbedürftigen Zustand. Weiterhin ist die Beseitigung von in der Wohnung und im Kellerraum befindlichem Restmüll und Unrat erforderlich. Geruch im Treppenhaus

Der **Verkehrswert des Wohneigentums** wurde zum Stichtag 24.09.2024 ermittelt mit rd.

91.000 €

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