

KURZBESCHREIBUNG

(Aktenzeichen Gericht: 704 K 57/24)

für das mit einem Einfamilienhaus und Einzel-Carport mit angebauten Schuppen bebaute Grundstück in 18314 Löbnitz, Barther Straße 7 im Zwangsversteigerungsverfahren (Aktenzeichen Gericht: 704 K 57/24)



Grundstück / Grundbuchangaben:

Grundbuch von Löbnitz **Blatt 218 lfd. Nr. 1 im Bestandsverzeichnis:**
Gemarkung Löbnitz, Flur 1, **Flurstück 22/7 – 561 m² (Grundstücksgröße)**

Lage:

Mecklenburg-Vorpommern, Landkreis Vorpommern-Rügen, im Ort Löbnitz der Gemeinde Löbnitz (mit ca. 595 Einwohnern)

Löbnitz liegt an der Bundesstraße 105 zwischen Rostock und Stralsund ca. 8 km südlich der Kleinstadt Barth
Lage des Bewertungsobjektes in Löbnitz: im nördlichen Teil des Ortes Löbnitz direkt an der westlichen Seite der Barther Straße (Landesstraße L 23) gelegen

Bebauung:

Einfamilienhaus als freistehendes Gebäude in Massivbauweise (Typ EW71 mit Anbau) mit einer im Erdgeschoss integrierten Garage nebst Abstellraum sowie zusätzlichem Eingangsanbau
1-geschossiges Gebäude mit voll ausgebautem Dachgeschoss (bzw. Eingangsanbau mit flach geneigtem Dach) ohne Unterkellerung

Baubeginn 1983, Fertigstellung 03/1985

Der nördlich am Wohnhaus gelegene Eingangsanbau wurde ca. 2-3 Jahre später errichtet (fehlende Baugenehmigung, wobei eine Genehmigungsfähigkeit im Gutachten unterstellt wurde).

Einzel-Carport mit rückseitigem Schuppen

Am Gebäude wurden ab 1992 sukzessive Teilmodernisierungen durchgeführt (u.a. Fenster 1992, Erneuerung der Elektroinstallation in Teilbereichen (2000-2010), ca. 2011 Erneuerung der Heizungsanlage (Öl-Brennwertkessel „Wolf“), teilweise neue Bodenbeläge (ca. 2002/2003 im Wohnzimmer und ca. 2014 neue Bodenfliesen in einigen Räumen des Erdgeschosses), neue Hauseingangstür ca. 2001/2002, neue Innentüren im Dachgeschoss).

Allgemeinbeurteilung:

Der bauliche Zustand ist befriedigend.

Trotz der am Wohnhaus seit Anfang der 1990er Jahren schrittweise durchgeführten Modernisierungsmaßnahmen bestehen am Gebäude Modernisierungsbedarf und Unterhaltungstau.

überschlägig ermittelte Wohn- und Nutzflächen:

- **Wohnfläche ca. 124 m² zzgl. Heizungsraum**
- **Nutzfläche (Garage und rückseitiger Abstellraum) ca. 21 m²**

Der unbelastete **Verkehrswert des Grundstücks** (ohne Berücksichtigung von Belastungen in Abt. II des Grundbuches) wurde zum Stichtag 19.11.2024 ermittelt mit rd.

145.000 €

(inkl. 1.000 € für bewegliches Zubehör (Einbauküche)).