

## Zusammenfassung der Ergebnisse

**Objekt:** 18273 Güstrow, Kuhlenweg 24

**Geschäfts-Nr.:** 821 K 8/23

**Wertermittlungstichtag:** 15.12.2023



Zuwegung



Ansicht Südseite

### Baubeschreibung:

Es handelt sich bei der Bebauung der Liegenschaft augenscheinlich um einen Komplex aus unterschiedlichen Wohngebäuden mit annähernd gleicher Entstehungszeit. Das tatsächliche Baujahr ist nicht bekannt. Nach dem äußeren Erscheinungsbild und dem Bautyp wurden Gebäude zwischen 1950-1970 erbaut. Die eingeschossigen, augenscheinlich nicht unterkellerten, Flachbauten sind in Massivbauweise (Mauerwerksbau mit Putzfassade) U-förmig um einen Innenhof errichtet worden.

Zum Zeitpunkt der Wertermittlung wird das Wohnhaus augenscheinlich nicht genutzt (Leerstand seit mehreren Jahren). Gemäß der örtlichen Besichtigung (Außenbesichtigung!) fanden in den letzten Jahren keine Modernisierungs- und Sanierungsmaßnahmen am Gebäude statt.

Das Grundstück befindet sich lagebezogen in zweiter Reihe zum südlichen Kuhlenweg. Es wird seitlich über einen schmalen Fußweg öffentlich rechtlich erschlossen.

<b>Amtsgericht Güstrow</b>		<b>Blatt</b>	<b>lfd. Nr.</b>
Grundbuch von:	Güstrow	6820	1
Besondere Eintragungen:	Nicht vorhanden		
<b>Grundstück</b>	<b>Flur</b>	<b>Flurstück</b>	<b>Fläche in m<sup>2</sup></b>
1 lfd. Nr. im Grundbuch	67	42/8	489
<b>Baujahr:</b>	Ca. zwischen 1950 und 1970		
<b>Planungsrecht:</b>	§ 34 BauGB (Innenbereich)		
<b>Baulasteintragung:</b>	Nicht vorhanden		
<b>Flurneuordnung:</b>	Nicht vorhanden		
<b>Verwaltung:</b>	Nicht vorhanden		
<b>Denkmalschutz:</b>	Nicht vorhanden		
<b>Energieausweis:</b>	Nicht vorhanden		

Der Verkehrswert an den mit einem Wohnhaus bebaute Grundstück wird nach äußerem Eindruck zum Wertermittlungstichtag 15.12.2023 geschätzt auf

**34.000 €**