

## Bewertungsobjekt

Borstelweg 17, 23569 Lübeck, Erbbaurecht

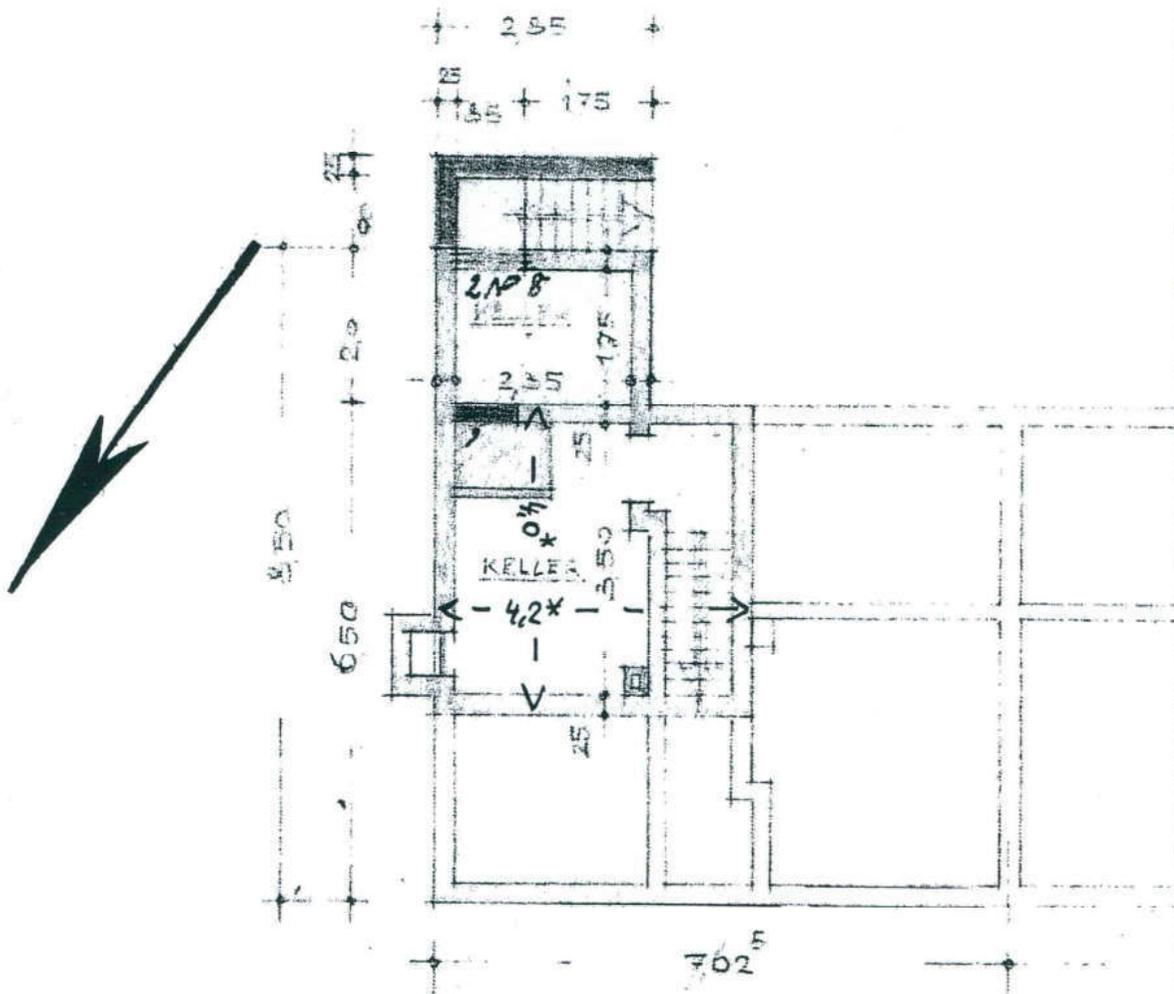
## Kurzbeschreibung

Doppelhaushälfte bzw. einseitig angebautes kleines Siedlungshaus im OT Kücknitz der Hansestadt Lübeck, verbunden mit einer 970 m<sup>2</sup> großen Erbbaurechtsfläche (Erbbaurecht bis zum 31. Dezember 2047), einfache Wohnlage in der Nähe zur B 75 und zu einer Tankstelle, 1949/1950 errichteter 1¼-gesch. Massivbau mit Satteldach, teilunterkellertes Gebäude, rückwärtig kleiner Anbau (Bj. 1952), Nutzung - soweit feststellbar - als Einfamilienhaus (das Gebäude konnte nicht von innen besichtigt werden), angenommene Wohnfläche: ca. 60 m<sup>2</sup>. Von außen betrachtet gehe ich von einem mittleren baulichen Zustand aus. Eine Fertigteilgarage und Nebengebäude (ehem. Stall) befindet sich an der östlichen Grenze der Erbbaurechtsfläche.

Erbbauzinsen jährlich rd. 149,- €, bei einer Vermietung wird ein Fremdnutzungsaufschlag verlangt.

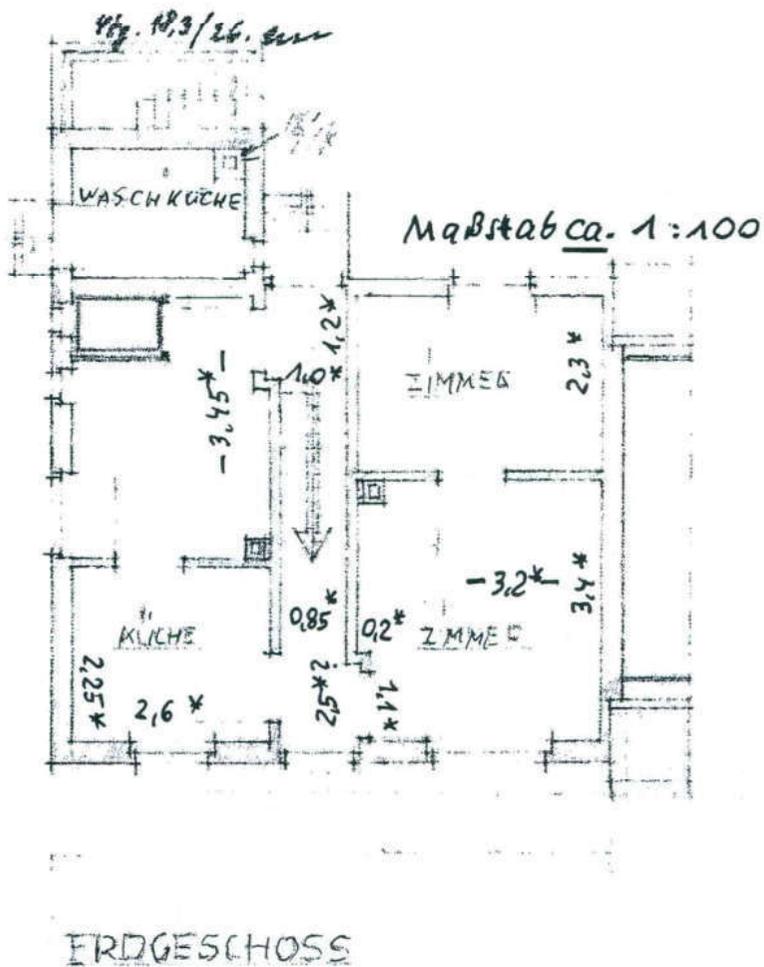
VERKEHRSWERT: 110.000,- EURO





Maßstab ca. 1:100 KELLERGESCHOSS

\* graphisch ermittelte Maße



ERDGESCHOSS