



Bewertungsobjekt

Morier Str. 47a, 23556 Lübeck

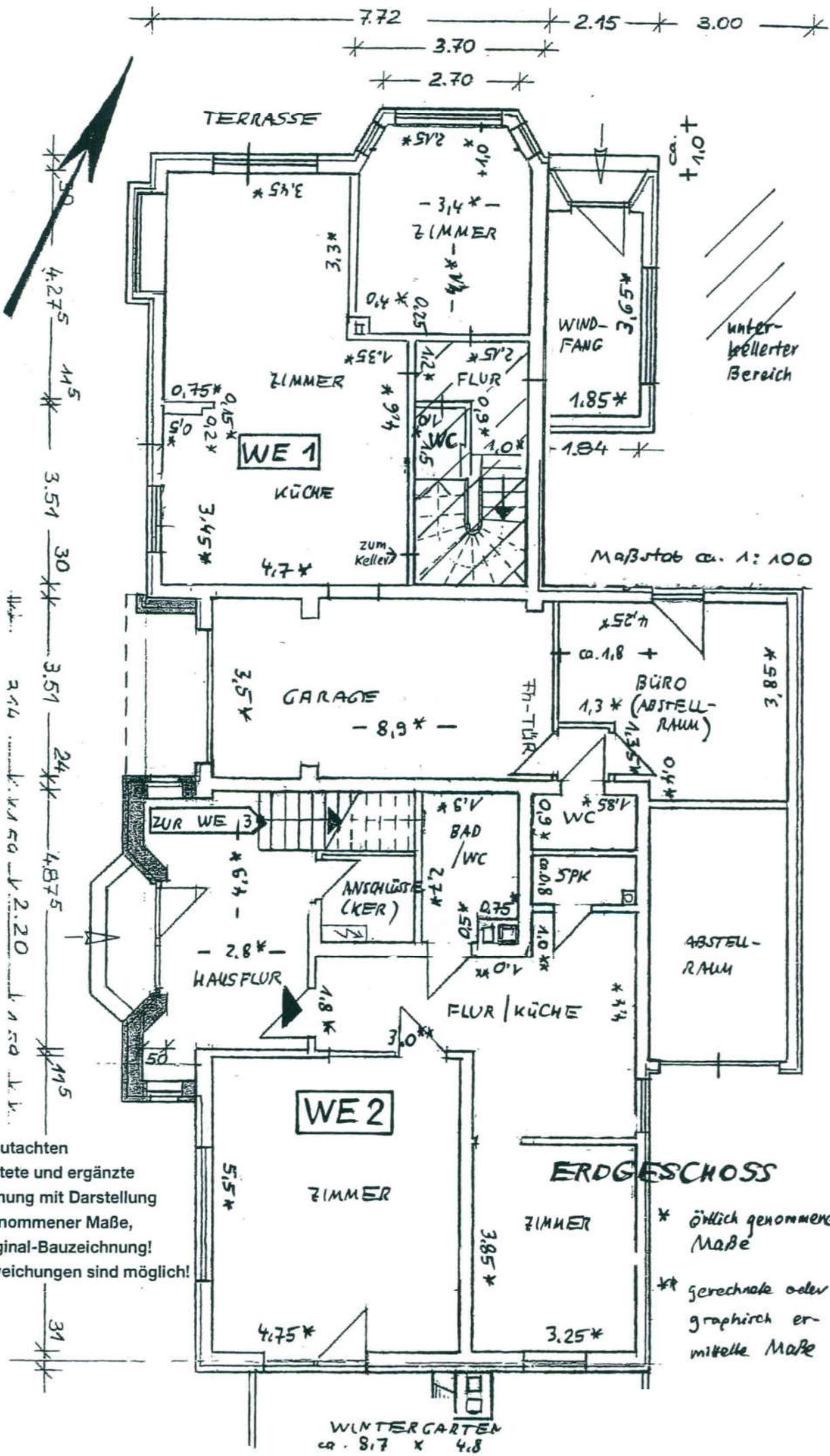
Kurzbeschreibung

1.703 m² großes Grundstück in mittlerer Wohnlage im Stadtteil Groß Steinrade der Hansestadt Lübeck.

Das Grundstück wurde 1936 mit einem Einfamilienhaus bebaut. Die Bebauung wurde in mehreren Bauabschnitten ca. 1970 - 1990 durch Anbauten in erheblichem Umfang erweitert. Die vorhandene Bebauung (1½-geschossige Massivbauten, weitgehend ohne Unterkellerung) wird als 3-Familien-Haus bewertet (Wohnungen mit 90, 85 und 120 m² Wfl. Im Anbaubereich ca. 45 m² Spitzbodenausbau, ein kleines einfaches Büro mit 17 m² Nfl, und eine in den Baukörper integrierte Garage, insges. ca. 360 m² Wfl./Nfl. Das Bauvorhaben (Altbau) wurde bis auf die Teilunterkellerung ca. 2020 umfangreich saniert (el. Beheizung, Bad/WC, Gäste-WC, Einbauküche, neues Dach, Kaminofen u.a.). Wohnungen im Anbaubereich mit Bad/WC, Isolierverglasung, **Küchenausstattungen und Beheizung durch Nachtstromspeicheröfen.** Bebauung mit Investitionsbedarf, massive Garage an der westl. Grundstücksgrenze, weiteres Nebengelaß (Überdachungen, Schuppen) ohne wesentlich wirtschaftlichen Wert.

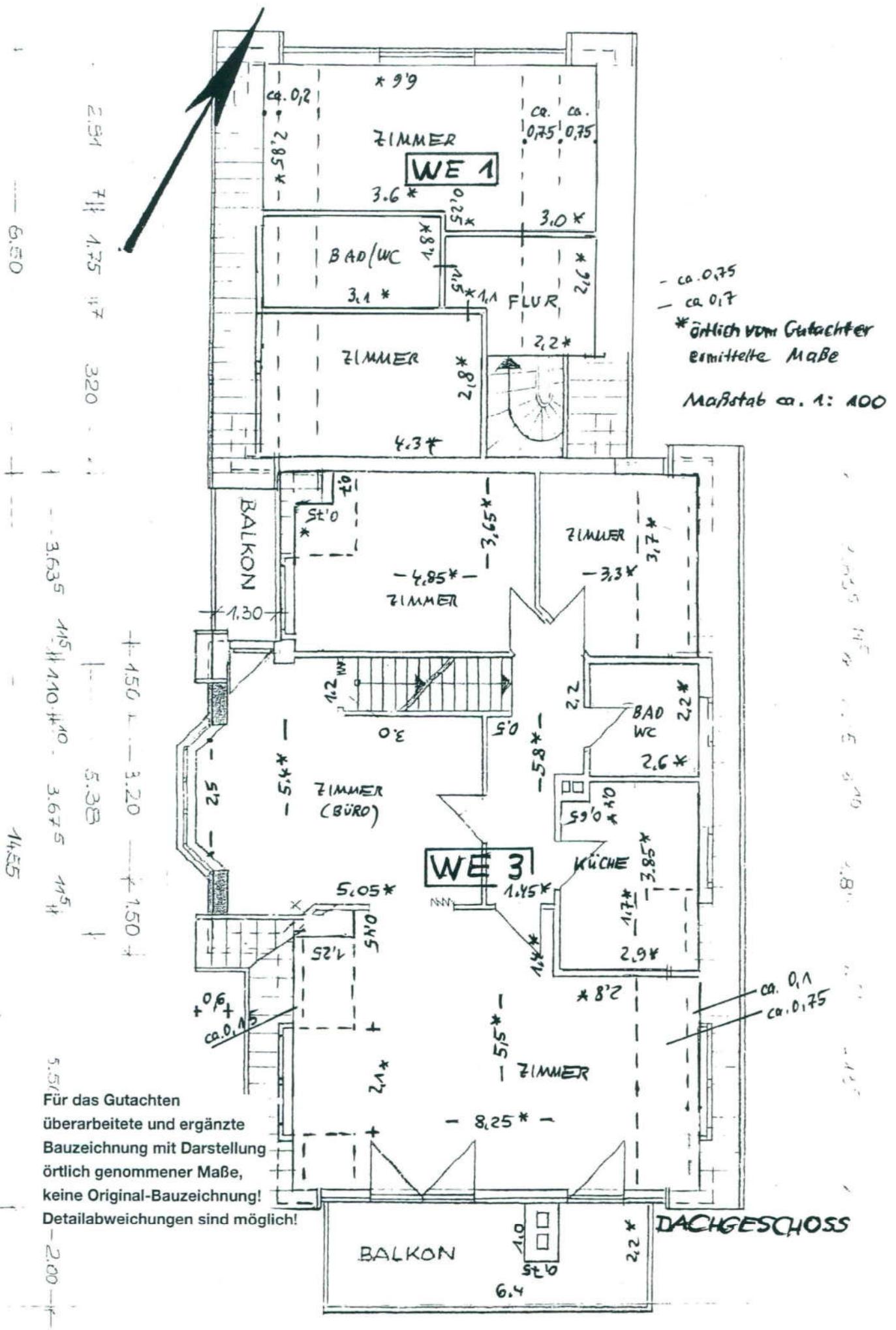
Kleiner Nutzungsnachteil durch einen Trafo auf dem Grundstück.

VERKEHRSWERT: 490.000,- EURO



Für das Gutachten überarbeitete und ergänzte Bauzeichnung mit Darstellung örtlich genommener Maße, keine Original-Bauzeichnung! Detailabweichungen sind möglich!

* örtlich genommene Maße
 ** gerechnete oder graphisch ermittelte Maße



- ca. 0,75
 - ca. 0,7
 * örtlich vom Gutachter
 ermittelte Maße
 Maßstab ca. 1: 100

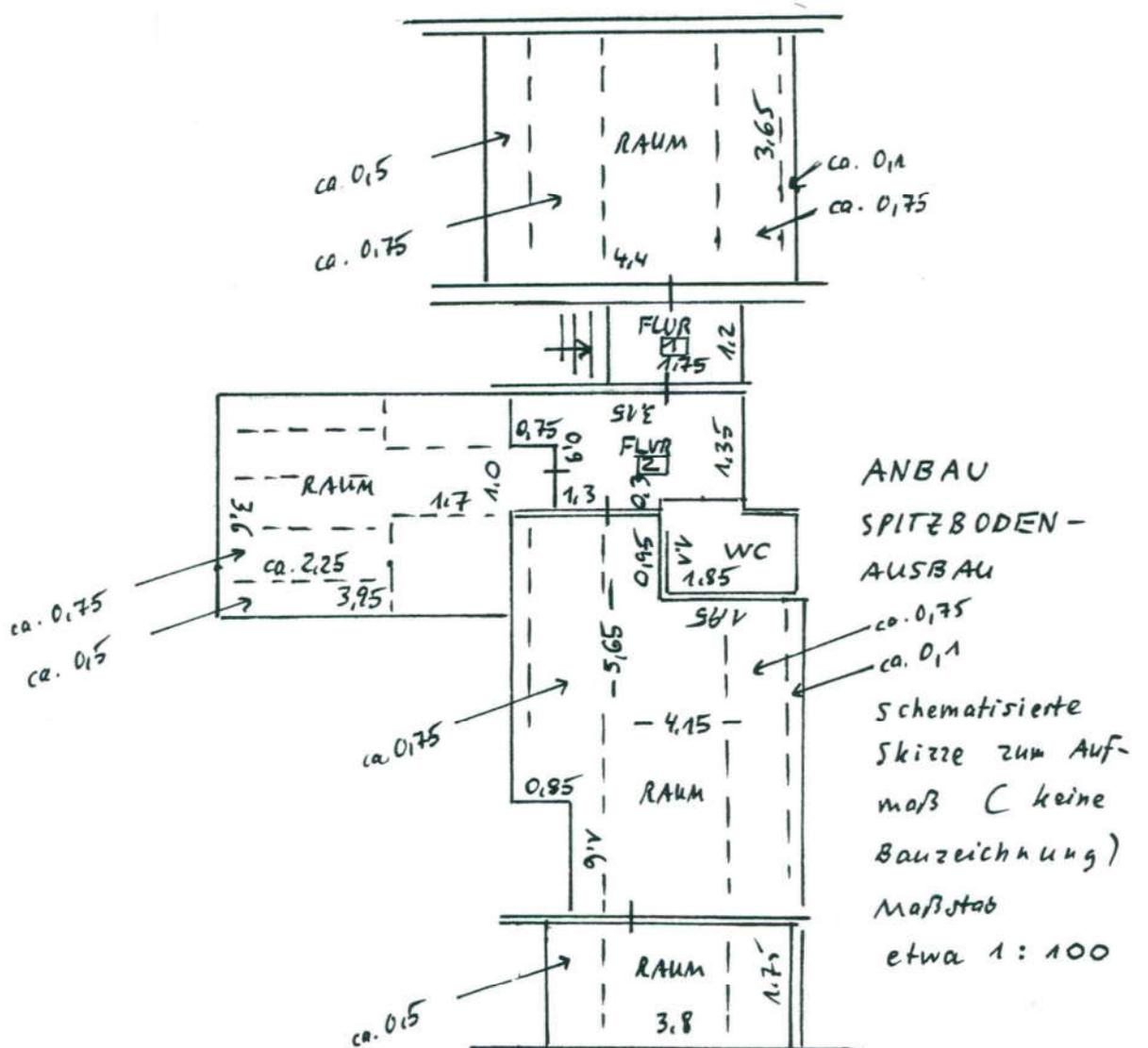
Für das Gutachten
 überarbeitete und ergänzte
 Bauzeichnung mit Darstellung
 örtlich genommener Maße,
 keine Original-Bauzeichnung!
 Detailabweichungen sind möglich!

DACHGESCHOSS

1,60 x 1,41 * ... 1,0 x 1,50 #



ALTBAU



ANBAU
SPITZBODEN-
AUSBAU

Schematisierte
Skizze zum Auf-
maß (keine
Bauzeichnung)
Maßstab
etwa 1:100