

Zusammenfassung der Ergebnisse

Objekt: 21481 Lauenburg, Hamburger Str. 23
Geschäfts-Nr.: 9 K 4/23
Wertermittlungsstichtag: 04.09.2023



Es handelt sich bei der Bebauung des Grundstücks um ein Wohn- und Geschäftshaus im nördlichen, straßenbegleitenden Grundstücksbereich. Das Baujahr des Gebäudes wird entsprechend den vorliegenden Bauakten und dem äußeren Erscheinungsbild auf Anfang des 20. Jahrhunderts eingeschätzt.

Bei dem Wohn- und Geschäftshaus handelt es sich um ein zweigeschossiges, in Massivbauweise errichtetes Gebäude. Es ist teilweise unterkellert und in Erd-, Ober- und Dachgeschoss untergliedert. Das Dachgeschoss ist nicht ausgebaut.

Innerhalb der angrenzenden Außenanlagen befindet sich ein Carport. Der hofseitige Bereich wird durch Rasenflächen mit vereinzelt Baum- bzw. Strauchbewuchs geprägt.

Amtsgericht Schwarzenbek		Blatt	lfd. Nr. im Grundbuch
Grundbuch von	Lauenburg	925	2
Besondere Eintragungen:	Sanierungsverfahren wird durchgeführt		

Nr.	Gemarkung	Flur	Flurstück	Nutzung	Fläche gesamt
1	Lauenburg	019	134/3	Gebäude-/Freiflächen	662 m ²

Baujahr:	Eingeschätzt mit Anfang des 20. Jahrhunderts
Planungsrecht:	Nach § 34 BauGB
Baulasteintragung:	Nicht vorhanden
Verwaltung:	Nicht vorhanden
Denkmalschutz:	Nicht vorhanden (Umgebungsschutz beachten)
Energieausweis:	Nicht vorhanden
Stellplatzfläche:	Carportfläche sowie Freiflächen innerhalb des Grundstücks
Wohnfläche:	- Gewerbe im Erdgeschoss: Nutzfläche rd. 75 m ² - Wohnung im Obergeschoss: Wohnfläche rd. 90 m ² Σ rd. 165 m ²

Der Verkehrswert an dem bebauten Grundstück wird zum Wertermittlungsstichtag 04.09.2023 geschätzt mit

178.000 €