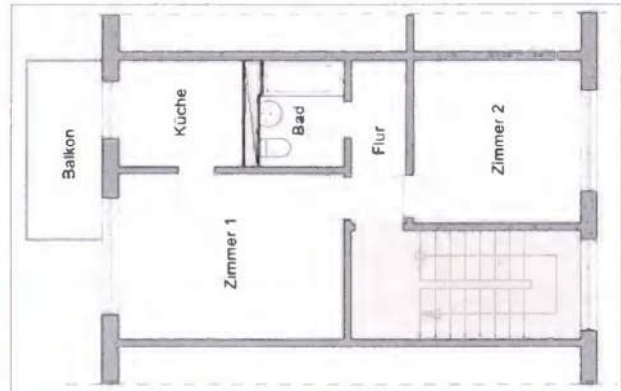


Kurzexposé

Geschäfts-Nr. 41 K 35/24



Ansicht Süd (Lage der Wohnung)



Grundriss

Anschrift	17491 Greifswald, Ernst-Thälmann-Ring 63 b
Bewertungsobjekt	<p>Wohneigentum in einem 6-geschossigen Mehrfamilienwohnhause; 7 Aufgänge mit zweispänniger Aufteilung, 2- und 3-Raum-Wohnungen mit Wohnungsgrößen von rd. 44 m² bzw. 55 m²; insgesamt 140 Wohnungen</p> <p>Straßenseitig befinden sich PKW-Einstellplätze, die den Wohnungen als Sondernutzungsrecht zugeordnet wurden. Das Bewertungsobjekt verfügt über einen PKW-Einstellplatz.</p>
Baujahr	1971/72
baulicher Zustand	<p>kein Instandhaltungsrückstau, überwiegend gepflegte Anlage; Die in den 1990er Jahren durchgeführten Sanierungs- und Modernisierungsmaßnahmen umfassten insbesondere die bauphysikalische Ausgestaltung, hier insbesondere: Erneuerung der Fenster, Bekleidung der Außenwände mit einem Wärmedämmverbundsystem, Erneuerung der Hauseingangstüren.</p> <p>Die baulichen Maßnahmen innerhalb der Wohnungen umfassten insbesondere die Erneuerung der Sanitärkeramik inkl. Wand- und Fußbodenfliesen, Erneuerung der Wohnungseingangs- sowie Innentüren, Ausstattung mit einer Türöffner- und Gegensprechanlage.</p>
Gebäude- und Ausbauzustand	überwiegend einfach bis mittel
Aufteilung der Wohnung	Lage im 1. Obergeschoss; Grundriss zweckmäßig; 2 Zimmer, Küche, Bad, Flur, Balkon; Abstellraum im Keller
Wohnfläche	43,74 m ² lt. Aufteilungsplan
Ertrags-/ Nutzungssituation	zum Ortstermin vermietet
Erschließung	ortsübliche Erschließung, Zuwegung/Zufahrt über Straße <i>Ernst-Thälmann-Ring</i>
Verkehrswert/ Marktwert	<p>zum Stichtag 15.01.2025</p> <p>73.000,00 €, rd. 1.669,00 €/m² Wohn-/Nutzfläche</p>