

Kurzexposé

Geschäfts-Nr. 41 K 37/24

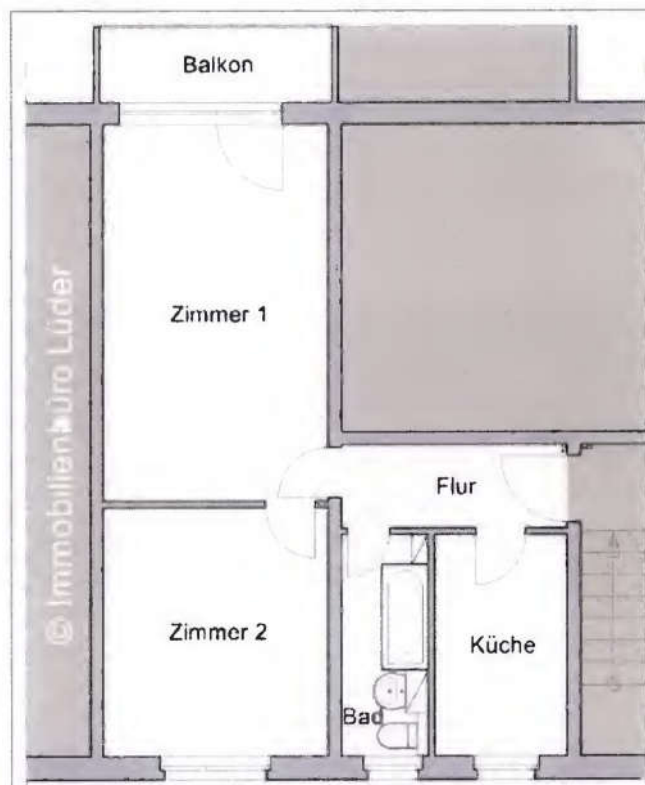


Straßenansicht (Nordseite), Lage der Wohnung



Hofansicht (Südseite), Lage der Wohnung

Anschrift	17491 Greifswald, Karl-Liebnecht-Ring 11
Bewertungsobjekt	<p>Wohneigentum in einem 5-geschossigen Mehrfamilienwohnhaus; 6 Hausaufgänge mit zwei- bzw. dreispänniger Aufteilung, insgesamt 85 Wohnungen; Haus-Nr. 11 als Dreispänner mit 2-Raum-Wohnungen und Wohnungsgrößen von rd. 45 m² bzw. 51 m²</p> <p>Straßenseitig befinden sich PKW-Einstellplätze, die einzelnen Wohnungen als Sondernutzungsrecht zugeordnet wurden. Das Bewertungsobjekt verfügt über keinen PKW-Einstellplatz.</p>
Baujahr	1967/68
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, Dämmung der Kellerdecke auf der Kaltseite, Erneuerung der Hauseingangstüren. Die baulichen Maßnahmen innerhalb der Wohnungen umfassten insbesondere die Erneuerung der Sanitärkeramik inkl. Wand- und Fußbodenfliesen, Erneuerung der Heizkörper sowie die Erneuerung der Wohnungseingangstüren. Lt. Aussage des Eigentümers wurden 2010 die Fußbodenbeläge erneuert.</p>
Gebäude- und Ausbauzustand	überwiegend einfach bis mittel
Aufteilung der Wohnung	Lage im 2. Obergeschoss; Grundriss zweckmäßig; 2 Zimmer, Küche, Bad, Flur, Balkon; Abstellraum im Keller
Wohnfläche	50,652 m ² lt. Aufteilungsplan (inkl. ¼ Fläche des Balkons)
Ertrags-/ Nutzungssituation	zum Ortstermin vermietet
Erschließung	ortsübliche Erschließung, Zuwegung/Zufahrt über Straße <i>Karl-Liebnecht-Ring</i>

Grundriss

**Verkehrswert/
Marktwert**

zum Stichtag 26.11.2024

81.000,00 €, rd. 1.600,00 €/m² Wohn-/Nutzfläche