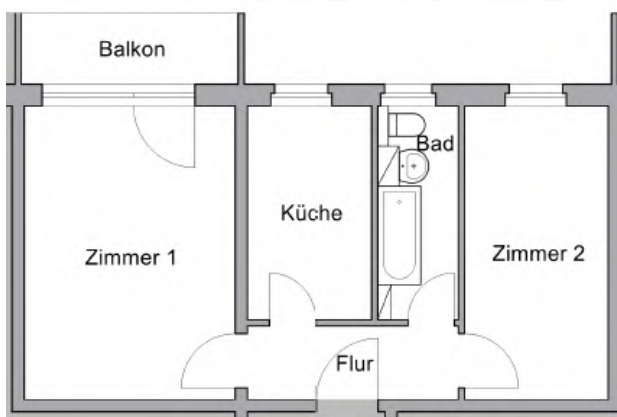


Kurzexposé

Geschäfts-Nr. 41 K 39/24



Ansicht Süd (Lage der Wohnung)



Grundriss

Anschrift

17491 Greifswald, Karl-Liebknecht-Ring 12

Bewertungsobjekt

Wohneigentum in einem 5-geschossigen Mehrfamilienwohnhause; 6 Hausaufgänge mit zwei- bzw. dreispänniger Aufteilung, insgesamt 85 Wohnungen; Haus-Nr. 12 als Dreispänner mit 2-Raum-Wohnungen und Wohnungsgrößen von rd. 45 m² bzw. 51 m²

Straßenseitig befinden sich PKW-Einstellplätze, die einzelnen Wohnungen als Sondernutzungsrecht zugeordnet wurden. Das Bewertungsobjekt verfügt über keinen PKW-Einstellplatz.

Baujahr

1967/68

baulicher Zustand

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 Innentüren, die Laminatböden sowie der Fliesenboden der Küche erneuert.

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

44,706 m² lt. Aufteilungsplan (inkl. ¼ Fläche des Balkons)

Ertrags-/ Nutzungssituation

zum Ortstermin vermietet

Erschließung

ortsübliche Erschließung, Zuwegung/Zufahrt über Straße Karl-Liebknecht-Ring

Verkehrswert/ Marktwert

zum Stichtag 26.11.2024

72.000,00 €, rd. 1.611,00 €/m² Wohn-/Nutzfläche