

Kurzexposé

Geschäfts-Nr. 41 K 74/25



Anschrift	17429 Seebad Bansin, Seestraße 35
Bewertungsobjekt	Wohnhausgrundstück, bebaut mit einem Vorderhaus (zweigeschossig, vermutlich voll unterkellert, DG tlw. ausgebaut), einem Hinterhaus (zweigeschossig, teilunterkellert, DG ausgebaut) sowie einem Nebengebäude (eingeschossig, nicht unterkellert)
Baujahr	Vorderhaus geschätzt um 1900/1920, Hinterhaus vermutlich ähnlich
Aufteilung	Vorderhaus: 3 WE; Hinterhaus: 4 WE; Nebengebäude: 2 WE
baulicher Zustand/Mängel	Vorderhaus: unsaniert, Befall mit Echtem Hausschwamm, in Teilbereichen einsturzgefährdet, abbruchreif; Hinterhaus: Kernsanierung 2015/16, guter baulicher Zustand; Nebengebäude: einfacher Altbaustandard
Gebäude- und Ausbaustandard	unterschiedlich
Grundstücksgröße	1.081 m ²
Wohnfläche	Hinterhaus: ca. 172 m ² ; Nebengebäude: ca. 46 m ²
Ertrags-/Nutzungssituation	Vorderhaus und Nebengebäude: nicht vermietet Hinterhaus: 3 von 4 WE dauerhaft vermietet
innerörtliche Lagequalität	mittlere bis gute Wohnlage
Erschließung	Trinkwasser-, Strom-, Erdgas- und Abwasseranschluss; öffentliche Zuwegung vorhanden
Besonderheiten	keine

**Verkehrswert/
Marktwert**
(lastenfrei/unbelastet)

zum Stichtag 24.04.2026:
640.000 €
(ohne Inventar/Zubehör; ca. 2.555 €/m² Wfl.; 20,7-fache)

Es wird gebeten, von direkten Rückfragen an den Sachverständigen abzusehen. Die Einsichtnahme in das vollständige Sachverständigengutachten wird potentiellen Biet- bzw. Kaufinteressenten grundsätzlich empfohlen. Kopien des Gutachtens sind ausschließlich über das verfahrensführende Amtsgericht zu erhalten.