

Kurzbeschreibung

(Amtsgericht Rostock Geschäftsnummer: 66 K 56/25)

Der Verkehrswert (Marktwert i.S.d. § 194 BauGB), für den 377,22 / 10.000 stel Miteigentumsanteil an dem mit einem Mehrfamilienhaus (DDR-Plattenbau) bebauten Grundstück lfd. Nr. 1, verbunden mit dem Sondereigentum an der im 2. Obergeschoss links gelegenen 4-Zimmer-Wohnung, der Loggia sowie einem Keller, Grundbuch Blatt 32551, im Aufteilungsplan jeweils bezeichnet mit Nr. 24, in 18109 Rostock, Seelotsenring 26, wird zum Wertermittlungsstichtag 19. November 2025 geschätzt mit

123.000,00 €.

Grundstück: lfd. Nr. 1 Flur 1 Flurstück: 89/80 Gemarkung: Rostock Größe: 2.764 m².

Das Bewertungsgrundstück liegt im Ortsteil Groß Klein in einer Großwohnsiedlung in Plattenbauweise zwischen der Bundesstraße B 103 und dem Unterlauf der Warnow.

Die Erschließung erfolgt über die Werftallee, an der sich auch die nächste Bushaltestelle befindet. Die Entfernung zum S-Bahnhof Lichtenhagen beträgt ca. 800 m.

Bebauung:

Das Bewertungsgrundstück ist mit einem Teil einer sechsgeschossigen Wohnzeile in Plattenbauweise der DDR bebaut. Die Bebauung besteht aus drei zweispännigen Treppenaufgängen (Seelotsenring 24, 25 und 26) und insgesamt 31 Wohneinheiten. Sie steht auf einer Grundfläche von gerundet 485 m² und ist nicht unterkellert. Den Wohneinheiten sind in den Erdgeschossen Abstellräume zugeordnet. Bei dem zu bewertenden Wohnungseigentum im Aufgang Seelotsenweg 26, 2. OG links, handelt es sich um eine 4-Zimmer-Wohnung mit Diele, Küche, Bad und Loggia. Der Wohnraum ist nur über die verglaste Loggia belichtet und belüftet.

