

2 Bewertungsobjekt

	<p>Es handelt sich um ein Grundstück in der Stadt Kröpelin, Landkreis Rostock, Bundesland Mecklenburg-Vorpommern.</p> <p>Das Bewertungsgrundstück ist mit einem in ca. 1900 in massiver Bauweise errichteten Reihenmittehaus nebst Seitenflügel mit Anbau bebaut. Es besteht ein Kriechkeller.</p> <p>Der Seitenflügel mit Anbau wird aufgrund des besichtigten Zustands im Bereich dessen Nutzflächen als wertneutral bei der Wertermittlung berücksichtigt.</p> <p>Das Wohngebäude befand sich zum Zeitpunkt der Ortsbesichtigung überwiegend in einem dem Alter entsprechenden Unterhaltungszustand mit komplettem Sanierungs- bzw. Instandsetzungsbedarf und wird aufgrund des augenscheinlich grenzwertigen Zustands als Liquidationsobjekt lediglich als eingestuftes „Handwerkerobjekt“ bei der Verkehrswertermittlung in Ansatz gebracht.</p> <p>Neuere Modernisierungsmaßnahmen erfolgten lediglich im Rahmen der Dacheindeckung des Wohnhauses, deren Ausführung ca. 40 - 50 Jahre zurückliegend eingestuft wird.</p> <p>Die nicht bewirtschaftete Außenanlage ist von überwiegend maroden Beton- und Beton-Pflasterflächen, Sträuchern, Zierpflanzen und Wildwuchs geprägt.</p>
--	--

