

Kurzexposé

Az.:
Geschäftsnummer des Gerichts:

05-02-26/01976
703 K 89/24



Anschrift	18445 Klausdorf, Strandweg 1
Bewertungsobjekt	Das Bewertungsgrundstück ist mit der denkmalgeschützten ehemaligen Orangerie der Gutsanlage Klausdorf sowie einem einfachen Nebengebäude bebaut.
Baujahr	ca. 1888, ab 2005 saniert, Sanierung nicht abgeschlossen
baulicher Zustand	befriedigend
Ausstattungszustand	mittlerer Standard
Grundstücksfläche	976 m ²
Wohn- u. Nutzfläche	ca. 150 m ² Wohnfläche
Ertragssituation	leerstehend
innerörtliche Lage	In Ortsmitte von Klausdorf, am Rande des ehemaligen Guts-parks, gelegen. Klausdorf liegt an der Prohner Wiek, einer flachen Bucht der Ostsee, die Teil des Nationalparks Vorpom-mersche Boddenlandschaft ist. Östlich des Bewertungsobjektes befindet sich in ca. 300 m Entfernung die Badestelle (Natur-strand) der Gemeinde Klausdorf.
Erschließung	Südlich des Bewertungsgrundstücks verläuft der Strandweg als Stichstraße. Von diesem verlaufen östlich und westlich Verkehrs-flächen im Eigentum der Gemeinde am Grundstück vorbei. Die östliche Verkehrsfläche ist als Zu- und Abfahrt mittels Baulast gesichert. Elektrischer Strom und Trinkwasser aus öffentlicher Versorgung (nicht in Betrieb). Gas liegt in der Straße an. Zentrale Abwasserentsorgung liegt auf dem Grundstück an (nicht in Betrieb). Sammelgrube 2,0 m ³ ist vorhanden.
Verkehrswert	Verkehrswert zum Stichtag 12.11.2025 = 239.000,00 €