

Exposé

Doppelhaushälfte in Burow

**Doppelhaushälfte Es handelt sich um ein Bietobjekt
(Bieterverfahren)**



Objekt-Nr. OM-259390

Doppelhaushälfte

Verkauf: **95.000 €**

Lange Straße 6
17089 Burow
Mecklenburg-Vorpommern
Deutschland

Baujahr	1939	Zustand	modernisiert
Grundstücksfläche	957,00 m ²	Schlafzimmer	1
Etagen	1	Badezimmer	1
Zimmer	5,00	Garagen	2
Wohnfläche	108,39 m ²	Stellplätze	1
Energieträger	Öl	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Es handelt sich um eine Doppelhaushälfte. Besonders zu erwähnen ist die einheitliche Gestaltung der gesamten Vorderfront beider Häuser. Die Dachgestaltung ist, bis auf eine geringfügige Farbnuance, ebenfalls einheitlich.

Durch die Breite des Dachbodens ergibt sich ein größeres Potenzial zum Ausbau des gesamten Dachbodens.

Die Elektroanlage des Hauses ist mit einem FI-Schalter ausgerüstet.

Die Wasserleitung, bis zum Haus, ist bereits in PEHD ausgeführt. Die Abwasserleitung ist in KG ausgeführt.

Ausstattung

1992 Heizungsneubau.

1994 Fenstererneuerung, einschließlich Fensterbänke.

1994 alle 10 neuen Fenster wurden mit neuen

Jalousien ausgerüstet.

1994 Einbau neuer Türen

1994 Fassadensanierung

1998 Anbau saniert, Dach neu gedeckt.

2005 Dach von den Garagen und dem Heizungsraum
neu gedeckt.

2007 Dach, Haus; komplett neu gedeckt.

2018 Umbau Dusche ebenerdig.

.

2022 kompl. WC-Anlage behindertengerecht umgebaut.

2023 komplette Warmwasseraufbereitung erneuert.

2023 wurde im Raum Gäste 2 der gesamte Holzfußboden ausgebaut und durch einen
Betonfußboden ersetzt.

2023/ 2024 wurde in sämtlichen Räumen der Fußbodenaufbau, bis auf den Unterbeton,
ausgebaut.

2024 wurden die im Heizkanal, im Flur und Küche, verlegten Heizungsrohre neu gestrichen,
die Isolierung erneuert und die Abdeckungen neu gestrichen

Bescheid über den Grundsteuermessbetrag

Hauptveranlagung auf den 1.1.2025 vom 07.03.2023

Der Steuermessbetrag wurde auf 23,00 € festgesetzt.

Rechnung für Schornsteinfegerarbeiten 2024

vom 11.03.2024

mit Überprüfung gemäß § 1 KÜO*

mit dem Ergebnis: Das Messergebnis entspricht der Verordnung.

Der CO-Gehalt beträgt nur 36mg/kWh. Der Abgasverlust beträgt nur 8%.

Mit Auftragsnummer 240222-PSM-Y16023 wurde bei der TELEKOM der Glasfaser-Anschluss beantragt. Mit der Realisierung soll noch 2024 begonnen werden.

Der aktuelle Grundbuchauszug ist vom 11.05.2023. Auf dem Objekt gibt es keine Belastungen.

Fußboden:

Laminat, Fliesen, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten

Lage

Es handelt sich um eine Doppelhaushälfte in der Gemarkung Weltzin Flur 7, Flurstück 142 mit einer Fläche von 957 m².

Bis nach Zinnowitz zum Strand, auf der Insel Usedom, beträgt die Entfernung 68 km.

Bis nach Göhren zum Strand, auf der Insel Rügen, beträgt die Entfernung 133 km.

Bis zum www.natur-erlebnispark.de Mühlenhagen, sind es 1900m.

Auf dem Grundstück befinden sich 7 Apfelbäume, ein Walnußbaum und Haselnußsträucher.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	242,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	G

Exposé - Galerie



Eingang Giebel

Exposé - Galerie



Giebel+1. Garage+Heizungsraum



Einfahrbereich der Garagen

Exposé - Galerie



Garagentrakt Straßenansicht



Rückseite des Anbaus

Exposé - Galerie



Terrasse mit Rückseite d.Hauses



Bad



Anschlüsse, Wasseruhr

Exposé - Galerie



Raum, Wohnen 2



Raum, Wohnen 2

Exposé - Galerie



Gäste1 mit Blick Straßeneingang



Giebeleingang, Küche, Gäste2

Exposé - Galerie



Flur 1



Blick: in die Küche v. Wohnen1

Exposé - Galerie



Blick: Küche Wohn1 Gäste1



Blick:v. Wohn1,Gäste1,Schlafen

Exposé - Galerie



Blick: Schlafen in Wohnen1



Blick: Wohnen1 in Schlafen

Exposé - Galerie



Blick: Schlafen Wohnen1 Flur2



Blick: Bad in Gäste 2



Blick: Flur 2 in Gäste 1

Exposé - Galerie



Hauseingangstür zur Straße



Treppe zum Boden

Exposé - Galerie



Boden: Blick v. Treppenaufgang



Blick: zum Treppenaufgang

Exposé - Galerie



Boden, Ansicht zum Garten

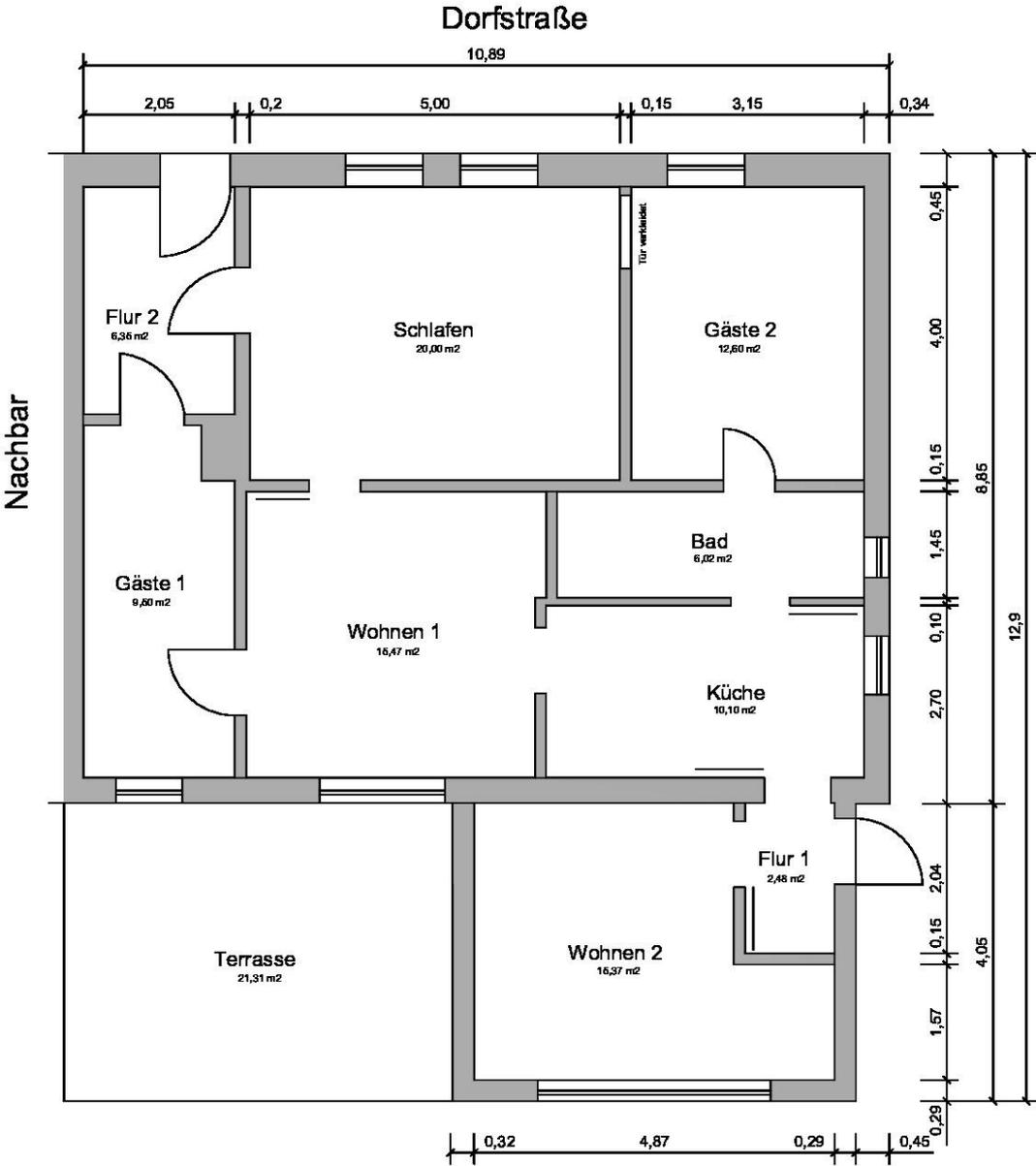


Heizungsraum



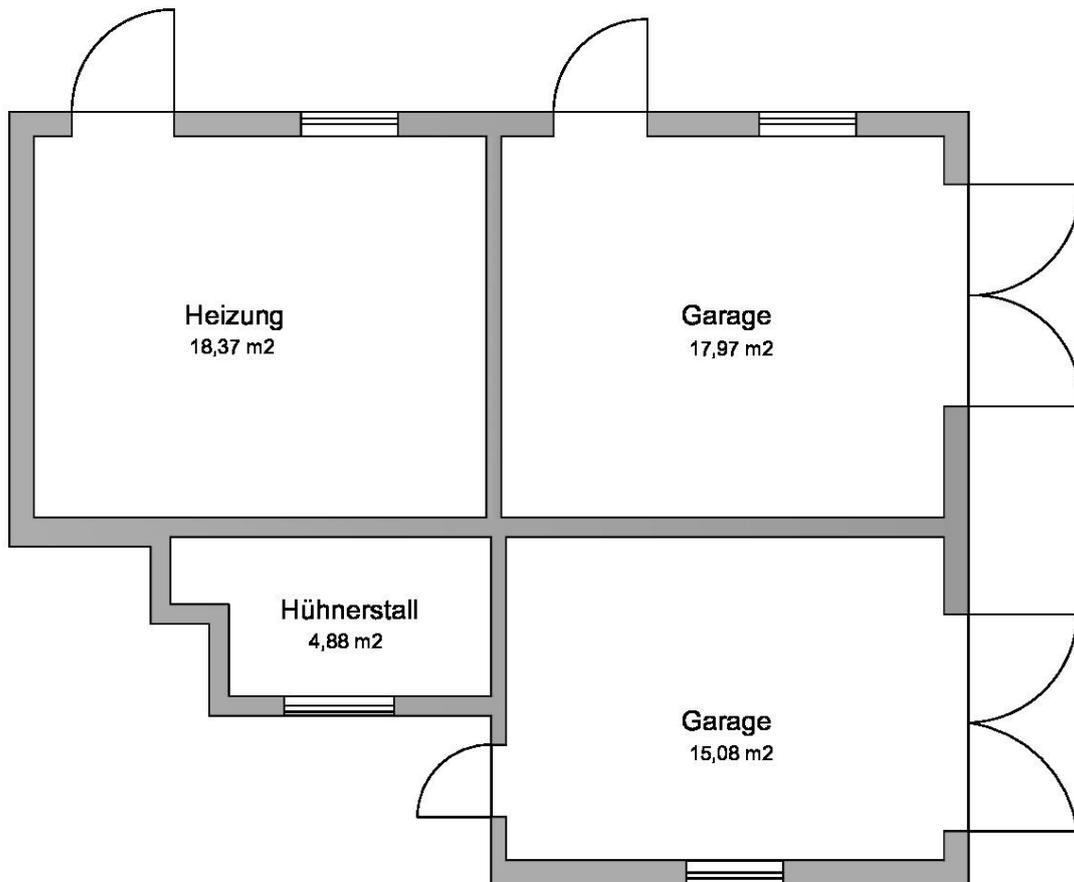
Garagen

Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

Dorfstraße



Exposé - Grundrisse

Raumhöhen (m)

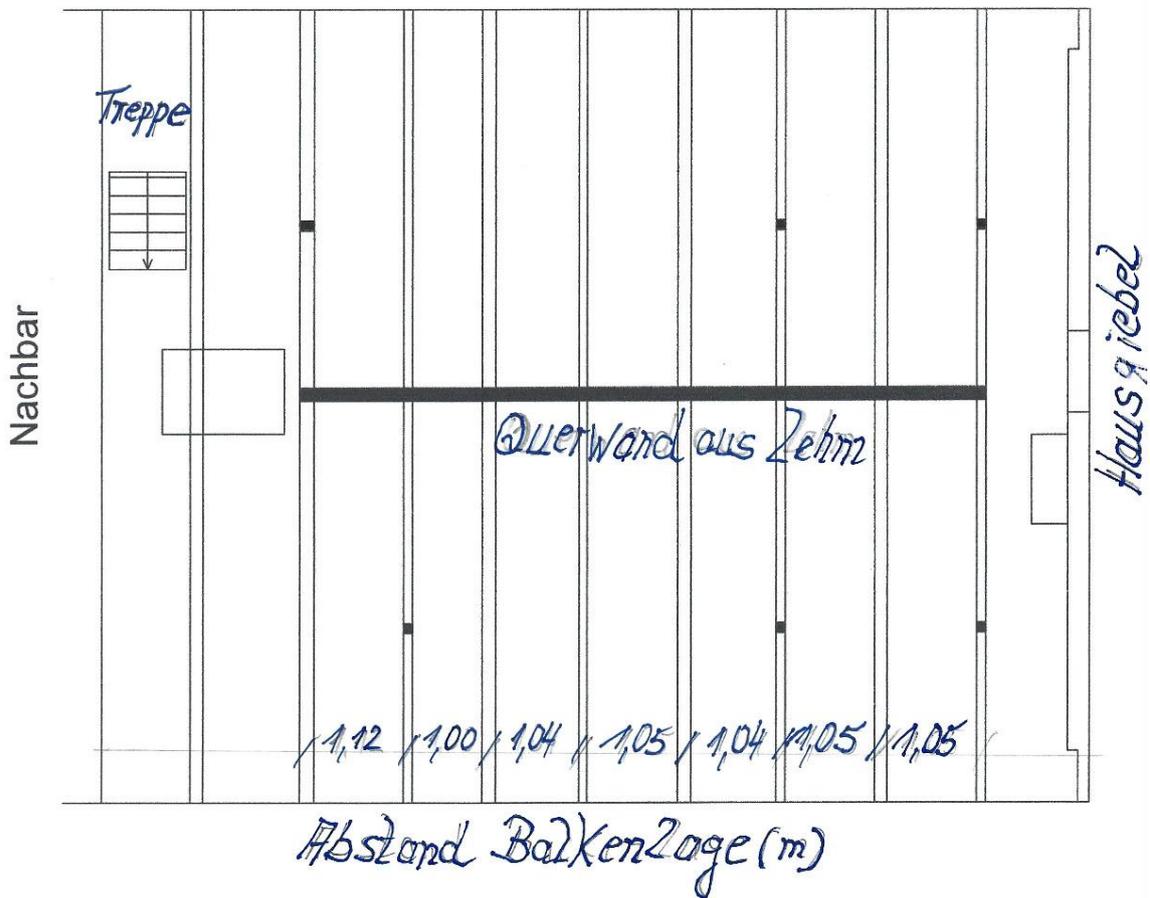
Dorfstraße



Exposé - Grundrisse

Handskizze
Dachboden
Balkenverlauf

Dorfstraße



Höhe Oberkante Balken bis
Unterkante Querriegel 2,32m

Exposé - Anhänge

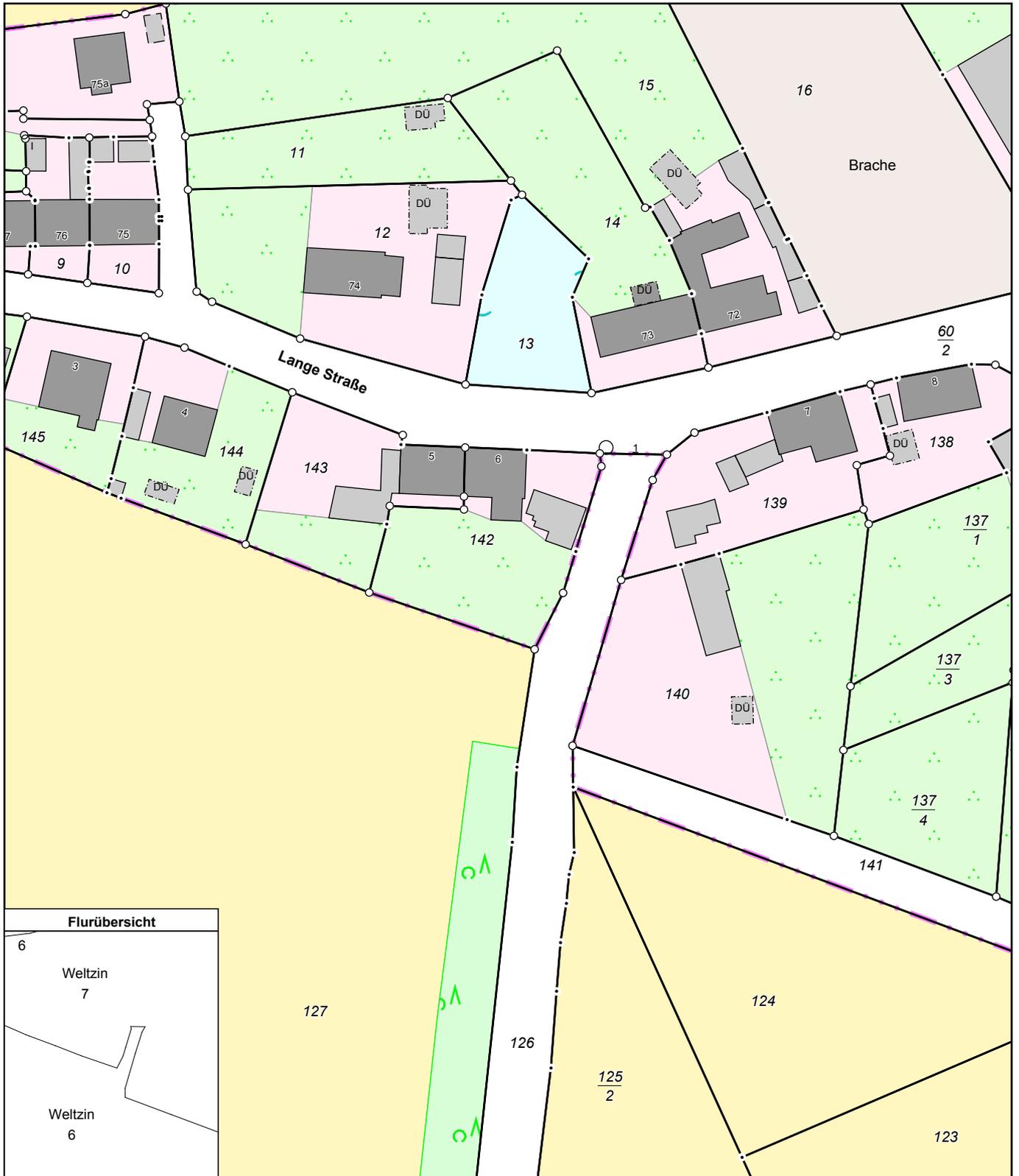
1. Liegenschaftskataster
2. Energieausweis
3. OM Wertereport



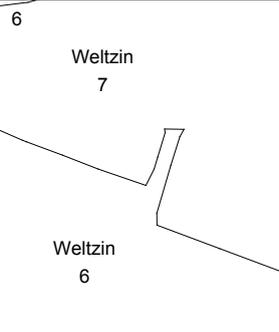
Erstellt am 28.04.2023

Gemarkung: Weltzin (13 3987)
Flur: 7
Flurstück: 142

Gemeinde: Burow (13 0 71 022)
Landkreis Meckl. Seenplatte
Lage: Lange Straße 6



Flurübersicht



MV205f
0 10 20 30 Meter
Maßstab 1:1000

© Vermessungs- und Geoinformationsbehörden Mecklenburg-Vorpommern
Vervielfältigung, Weiterverarbeitung, Umwandlung, Weitergabe an Dritte oder Veröffentlichung bedarf der Zustimmung der zuständigen Vermessungs- und Geoinformationsbehörde. Davon ausgenommen sind Verwendungen zu innerdienstlichen Zwecken oder zum eigenen, nicht gewerblichen Gebrauch (§ 34 Abs. 1 GeoVermG M-V).

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom ¹ 8. August 2020

Gültig bis: 24.05.2033 Ausweis ID 12336316 Registriernummer MV-2023-004559341

1

Gebäude

Gebäudetyp	Doppelhaushälfte		
Adresse	Lange Straße 6, 17089 Burow		
Gebäudeteil	Wohnen		
Baujahr Gebäude ³	1939		
Baujahr Wärmeerzeuger ^{3,4}	1992		
Anzahl Wohnungen	1		
Gebäudenutzfläche (A _N)	132 m ²	<input checked="" type="checkbox"/> nach §82 GEG aus der Wohnfläche ermittelt	
Wesentliche Energieträger für Heizung und Warmwasser ³	Heizöl EL		
Erneuerbare Energien	Art:	Verwendung: Heizung Warmwasser	
Art der Lüftung / Kühlung	<input checked="" type="checkbox"/> Fensterlüftung <input type="checkbox"/> Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung		
	<input type="checkbox"/> Schachtlüftung <input type="checkbox"/> Lüftungsanlage ohne Wärmerückgewinnung		
	<input type="checkbox"/> Passive Kühlung <input type="checkbox"/> Kühlung aus Strom		
	<input type="checkbox"/> Gelieferte Kälte <input type="checkbox"/> Kühlung aus Wärme		
Inspektionspf. Klimaanlage ⁵	Anzahl:	Nächstes Fälligkeitsdatum der Inspektion:	
	Anlass der Ausstellung des Energieausweises		
<input type="checkbox"/> Neubau <input type="checkbox"/> Modernisierung <input type="checkbox"/> Sonstiges (freiwillig)			
<input checked="" type="checkbox"/> Vermietung / Verkauf <input type="checkbox"/> (Änderung / Erweiterung)			

Hinweise zu den Angaben über die energetische Qualität des Gebäudes

Die energetische Qualität eines Gebäudes kann durch die Berechnung des **Energiebedarfs** unter Annahme von standardisierten Randbedingungen oder durch die Auswertung des **Energieverbrauchs** ermittelt werden. Als Bezugsfläche dient die energetische Gebäudenutzfläche nach dem GEG, die sich in der Regel von den allgemeinen Wohnflächenangaben unterscheidet. Die angegebenen Vergleichswerte sollen überschlägige Vergleiche ermöglichen (**Erläuterungen - siehe Seite 5**). Teil des Energieausweises sind die Modernisierungsempfehlungen (Seite 4).

Der Energieausweis wurde auf der Grundlage von Berechnungen des **Energiebedarfs** erstellt (Energiebedarfsausweis). Die Ergebnisse sind auf **Seite 2** dargestellt. Zusätzliche Informationen zum Verbrauch sind freiwillig.

Der Energieausweis wurde auf der Grundlage von Auswertungen des **Energieverbrauchs** erstellt (Energieverbrauchsausweis). Die Ergebnisse sind auf **Seite 3** dargestellt.

Datenerhebung Bedarf/Verbrauch durch Eigentümer Aussteller

Dem Energieausweis sind zusätzliche Informationen zur energetischen Qualität beigefügt (freiwillige Angabe).

Hinweise zur Verwendung des Energieausweises

Der Energieausweis dient lediglich der Information. Die Angaben im Energieausweis beziehen sich auf das gesamte Wohngebäude oder den oben bezeichneten Gebäudeteil. Der Energieausweis ist lediglich dafür gedacht, einen überschlägigen Vergleich von Gebäuden zu ermöglichen.

Aussteller:



fon 040 · 209339858
fax 040 · 209339859
www.ib-comelsen.de

Dipl.-Ing. (FH) Jens Cornelsen
Katendeich 5A
21035 Hamburg

24.05.2023

Ausstellungsdatum

Unterschrift des Ausstellers

¹ Datum des angewendeten GEG, gegebenenfalls des angewendeten Änderungsgesetzes zum GEG

² nur im Fall des §79 Absatz 2 Satz 2 GEG einzutragen

³ Mehrfachangaben möglich

⁴ bei Wärmenetzen Baujahr der Übergabestation

⁵ Klimaanlage oder kombinierte Lüftungs- und Klimaanlage im Sinne des §74 GEG

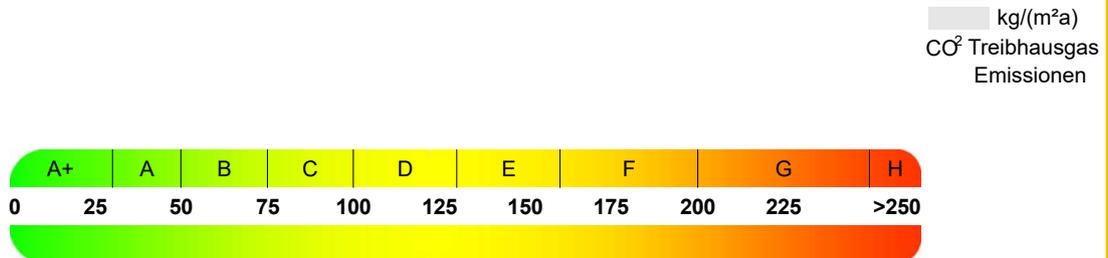
ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom ¹ 8. August 2020

Berechneter Energiebedarf des Gebäudes

2

Energiebedarf



Anforderungen gemäß GEG²

Primärenergiebedarf

Ist-Wert kWh/(m² a) Anforderungswert kWh/(m² a)

Energetische Qualität der Gebäudehülle H_t¹

Ist-Wert W/(m² K) Anforderungswert W/(m² K)

Sommerlicher Wärmeschutz (bei Neubau) eingehalten

Für Energiebedarfsberechnungen verwendetes Verfahren

- Verfahren nach DIN V 4108-6 und DIN V 4701-10
- Verfahren nach DIN V 18599
- Regelung nach §31 GEG ("Modellgebäudeverfahren")
- Vereinfachungen nach §50 Absatz 4 GEG

Endenergiebedarf dieses Gebäudes

[Pflichtangabe in Immobilienanzeigen]

Angaben zur Nutzung erneuerbarer Energien³

Nutzung erneuerbarer Energien zur Deckung des Wärme- und Kältebedarfs auf Grund des §10 Absatz 2 Nummer 3 GEG

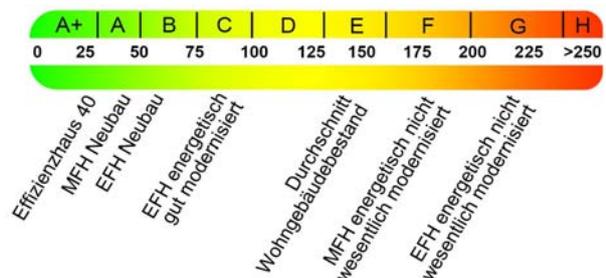
Art	Deckungsanteil	Anteil Pflichterfüllung	%
<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>

Maßnahmen zur Einsparung³

Die Anforderungen zur Nutzung erneuerbarer Energien zur Deckung des Wärme- und Kälteenergiebedarfs werden durch eine Maßnahme nach §45 GEG oder als Kombination gemäß §34 Absatz 2 GEG erfüllt.

- Die Anforderungen nach §45 GEG in Verbindung mit §16 GEG sind eingehalten.
- Maßnahme nach §45 GEG in Kombination gemäß §34 Absatz 2 GEG: Die Anforderungen nach §16 GEG werden um % unterschritten.
Anteil der Pflichterfüllung: %

Vergleichswerte Endenergie⁴



7

Erläuterungen zum Berechnungsverfahren

Das GEG läßt für die Berechnung des Energiebedarfs unterschiedliche Verfahren zu, die im Einzelfall zu unterschiedlichen Ergebnissen führen können. Insbesondere wegen standardisierter Randbedingungen erlauben die angegebenen Werte keine Rückschlüsse auf den tatsächlichen Energieverbrauch. Die ausgewiesenen Bedarfswerte der Skala sind spezifische Werte nach dem GEG pro m² Gebäudenutzfläche (A_N), die im Allgemeinen größer ist als die Wohnfläche des Gebäudes.

¹ siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises

² nur bei Neubau sowie bei Modernisierung im Fall des §80 Absatz 2 GEG

³ nur bei Neubau

⁴ EFH: Einfamilienhaus, MFH: Mehrfamilienhaus

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

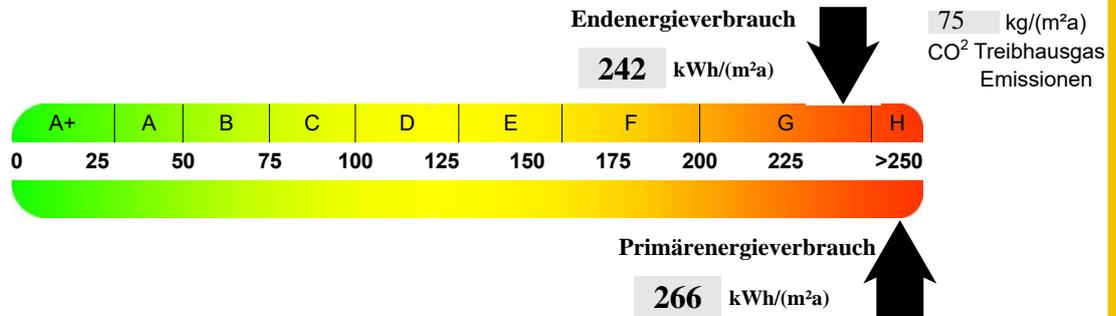
gemäß den §§79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom ¹ 8. August 2020

Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes

Registriernummer MV-2023-004559341

3

Energieverbrauch



Endenergieverbrauch dieses Gebäudes

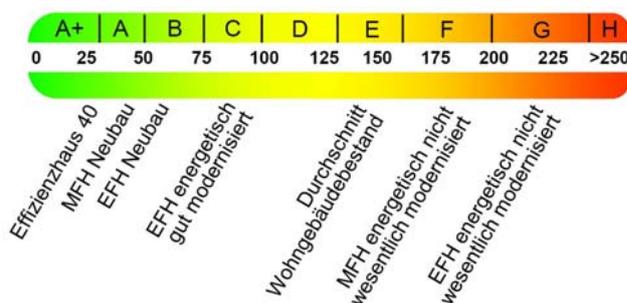
[Pflichtangabe in Immobilienanzeigen]

242 kWh/(m²a)

Verbrauchserfassung - Heizung und Warmwasser

Zeitraum		Energieträger ²	Primär-energie-faktor-	Energieverbrauch [kWh]	Anteil Warmwasser [kWh]	Anteil Heizung [kWh]	Klima-faktor
von	bis						
01.2020	12.2020	Heizöl EL	1.10,	38460	6922.8	31537.2	1.08
1.2021	12.2021	Heizöl EL	1.10,	27730	4991.4	22738.6	1.05
1.2022	12.2022	Heizöl EL	1.10,	25000	4500	20500	1.06

Vergleichswerte Endenergie ³



Die modellhaft ermittelten Vergleichswerte beziehen sich auf Gebäude, in denen Wärme für Heizung und Warmwasser durch Heizkessel im Gebäude bereitgestellt wird.

Soll ein Energieverbrauch eines mit Fern- oder Nahwärme beheizten Gebäudes verglichen werden, ist zu beachten, dass hier normalerweise ein um 15 - 30 % geringerer Energieverbrauch als bei vergleichbaren Gebäuden mit Kesselheizung zu erwarten ist.

Erläuterungen zum Verfahren

Das Verfahren zur Ermittlung des Energieverbrauches ist durch das GEG vorgegeben. Die Werte der Skala sind spezifische Werte pro Quadratmeter Gebäudenutzfläche (A_N) nach dem GEG, die im Allgemeinen größer ist als die Wohnfläche des Gebäudes. Der tatsächliche Energieverbrauch eines Gebäudes weicht insbesondere wegen des Witterungseinflusses und sich ändernden Nutzerverhaltens vom angegebenen Energieverbrauch ab.

¹ siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises

² gegebenenfalls auch Leerstandszuschläge, Warmwasser- oder Kühlpauschale in kWh

³ EFH: Einfamilienhaus, MFH: Mehrfamilienhaus

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom ¹ 8. August 2020

Erläuterungen

5

Angabe Gebäudeteil - Seite 1

Bei Wohngebäuden, die zu einem nicht unerheblichen Anteil zu anderen als Wohnzwecken genutzt werden, ist die Ausstellung des Energieausweises gemäß § 79 Absatz 2 Satz 2 GEG auf den Gebäudeteil zu beschränken, der getrennt als Wohngebäude zu behandeln ist (siehe im Einzelnen § 106 GEG). Dies wird im Energieausweis durch die Angabe „Gebäudeteil“ deutlich gemacht.

Erneuerbare Energien - Seite 1

Hier wird darüber informiert, wofür und in welcher Art erneuerbare Energien genutzt werden. Bei Neubauten enthält Seite 2 (Angaben zur Nutzung erneuerbarer Energien) dazu weitere Angaben.

Energiebedarf - Seite 2

Der Energiebedarf wird hier durch den Jahres-Primärenergiebedarf und den Endenergiebedarf dargestellt. Diese Angaben werden rechnerisch ermittelt. Die angegebenen Werte werden auf der Grundlage der Bauunterlagen bzw. gebäudebezogener Daten und unter Annahme von standardisierten Randbedingungen (z. B. standardisierte Klimadaten, definiertes Nutzerverhalten, standardisierte Innentemperatur und innere Wärmegewinne usw.) berechnet. So lässt sich die energetische Qualität des Gebäudes unabhängig vom Nutzerverhalten und von der Wetterlage beurteilen. Insbesondere wegen der standardisierten Randbedingungen erlauben die angegebenen Werte keine Rückschlüsse auf den tatsächlichen Energieverbrauch.

Primärenergiebedarf - Seite 2

Der Primärenergiebedarf bildet die Energieeffizienz des Gebäudes ab. Er berücksichtigt neben der Endenergie mithilfe von Primärenergiefaktoren auch die so genannte „Vorkette“ (Erkundung, Gewinnung, Verteilung, Umwandlung) der jeweils eingesetzten Energieträger (z. B. Heizöl, Gas, Strom, erneuerbare Energien etc.). Ein kleiner Wert signalisiert einen geringen Bedarf und damit eine hohe Energieeffizienz sowie eine die Ressourcen und die Umwelt schonende Energienutzung.

Energetische Qualität der Gebäudehülle – Seite 2

Angegeben ist der spezifische, auf die wärmeübertragende Umfassungsfläche bezogene Transmissionswärmeverlust. Er beschreibt die durchschnittliche energetische Qualität aller wärmeübertragenden Umfassungsflächen (Außenwände, Decken, Fenster etc.) eines Gebäudes. Ein kleiner Wert signalisiert einen guten baulichen Wärmeschutz. Außerdem stellt das GEG bei Neubauten Anforderungen an den sommerlichen Wärmeschutz (Schutz vor Überhitzung) eines Gebäudes.

Endenergiebedarf - Seite 2

Der Endenergiebedarf gibt die nach technischen Regeln berechnete, jährlich benötigte Energiemenge für Heizung, Lüftung und Warmwasserbereitung an. Er wird unter Standardklima- und Standardnutzungsbedingungen errechnet und ist ein Indikator für die Energieeffizienz eines Gebäudes und seiner Anlagentechnik. Der Endenergiebedarf ist die Energiemenge, die dem Gebäude unter der Annahme von standardisierten Bedingungen und unter Berücksichtigung der Energieverluste zugeführt werden muss, damit die standardisierte Innentemperatur, der Warmwasserbedarf und die notwendige Lüftung sichergestellt werden können. Ein kleiner Wert signalisiert einen geringen Bedarf und damit eine hohe Energieeffizienz.

Angaben zur Nutzung erneuerbarer Energien – Seite 2

Nach dem GEG müssen Neubauten in bestimmtem Umfang erneuerbare Energien zur Deckung des Wärme- und Kälteenergiebedarfs nutzen. In dem Feld „Angaben zur Nutzung erneuerbarer Energien“ sind die Art der eingesetzten erneuerbaren Energien, der prozentuale Deckungsanteil am Wärme- und Kälteenergiebedarf und der prozentuale Anteil der Pflichterfüllung abzulesen. Das Feld „Maßnahmen zur Einsparung“ wird ausgefüllt, wenn die Anforderungen des GEG teilweise oder vollständig durch Unterschreitung der Anforderungen an den baulichen Wärmeschutz gemäß § 45 GEG erfüllt werden.

Endenergieverbrauch - Seite 3

Der Endenergieverbrauch wird für das Gebäude auf der Basis der Abrechnungen von Heiz- und Warmwasserkosten nach der Heizkostenverordnung oder auf Grund anderer geeigneter Verbrauchsdaten ermittelt. Dabei werden die Energieverbrauchsdaten des gesamten Gebäudes und nicht der einzelnen Wohneinheiten zugrunde gelegt. Der erfasste Energieverbrauch für die Heizung wird anhand der konkreten örtlichen Wetterdaten und mithilfe von Klimafaktoren auf einen deutschlandweiten Mittelwert umgerechnet. So führt beispielsweise ein hoher Verbrauch in einem einzelnen harten Winter nicht zu einer schlechteren Beurteilung des Gebäudes. Der Endenergieverbrauch gibt Hinweise auf die energetische Qualität des Gebäudes und seiner Heizungsanlage. Ein kleiner Wert signalisiert einen geringen Verbrauch. Ein Rückschluss auf den künftig zu erwartenden Verbrauch ist jedoch nicht möglich; insbesondere können die Verbrauchsdaten einzelner Wohneinheiten stark differieren, weil sie von der Lage der Wohneinheiten im Gebäude, von der jeweiligen Nutzung und dem individuellen Verhalten der Bewohner abhängen. Im Fall längerer Leerstände wird hierfür ein pauschaler Zuschlag rechnerisch bestimmt und in die Verbrauchserfassung einbezogen. Im Interesse der Vergleichbarkeit wird bei dezentralen, in der Regel elektrisch betriebenen Warmwasseranlagen der typische Verbrauch über eine Pauschale berücksichtigt. Gleiches gilt für den Verbrauch von eventuell vorhandenen Anlagen zur Raumkühlung. Ob und inwieweit die genannten Pauschalen in die Erfassung eingegangen sind, ist der Tabelle „Verbrauchserfassung“ zu entnehmen.

Primärenergieverbrauch - Seite 3

Der Primärenergieverbrauch geht aus dem für das Gebäude ermittelten Endenergieverbrauch hervor. Wie der Primärenergiebedarf wird er mithilfe von Primärenergiefaktoren ermittelt, die die Vorkette der jeweils eingesetzten Energieträger berücksichtigen.

Treibhausgasemissionen – Seite 2 und 3

Die mit dem Primärenergiebedarf oder dem Primärenergieverbrauch verbundenen Treibhausgasemissionen des Gebäudes werden als äquivalente Kohlendioxidemissionen ausgewiesen.

Pflichtangaben für Immobilienanzeigen - Seite 2 und 3

Nach dem GEG besteht die Pflicht, in Immobilienanzeigen die in § 87 Absatz 1 GEG genannten Angaben zu machen. Die dafür erforderlichen Angaben sind dem Energieausweis zu entnehmen, je nach Ausweisart der Seite 2 oder 3.

Vergleichswerte – Seite 2 und 3

Die Vergleichswerte auf Endenergieebene sind modellhaft ermittelte Werte und sollen lediglich Anhaltspunkte für grobe Vergleiche der Werte dieses Gebäudes mit den Vergleichswerten anderer Gebäude sein. Es sind Bereiche angegeben, innerhalb derer ungefähr die Werte für die einzelnen Vergleichskategorien liegen.

¹ siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises

OM-Wertermittlung



Ihre Marktwertentwicklung

Sie haben sich dazu entschlossen, eine Immobilie zu kaufen oder zu verkaufen. Zu dieser Entscheidung möchten wir Ihnen zu allererst gratulieren, denn es ist eine bedeutungsschwere und richtungsweisende Entscheidung, die Sie nicht alle Tage treffen. Und weil diese Entscheidung so ein Gewicht hat, wollen Sie sich umfassend informieren und einen möglichst tiefen Einblick in die Materie erlangen. Wir freuen uns, Ihnen mit unserer Immobilienbewertungsexpertise zur Seite zu stehen. Das wichtigste Kriterium beim Kauf oder Verkauf der Immobilie ist ihr Preis. Aus diesem Grund wollen wir Ihnen, mit dem vorliegenden ImmoWertReport, ein umfassendes Bild des Wertes Ihrer (zukünftigen) Immobilie verschaffen.

Der Wert macht den Unterschied und nicht der höchste angebotene Preis führt auch zum größten Erfolg. Ein zu hoch angesetzter Kaufpreis, der häufig emotional statt rational „festgelegt“ wurde kann dazu führen, dass das Objekt zu lange am Markt verbleibt („verbrennt“) und Sie gezwungen sind den Kaufpreis eventuell unter den Marktwert zu setzen. Ein zu niedriger Preis, der der Immobilie womöglich nicht gerecht wird, kann dazu führen, dass Sie nicht den besten Preis erzielen. Es ist also elementar, dass Sie den Wert der Immobilie

sehr genau ermitteln, um somit den genauen und marktgerechten Verkaufspreis festlegen.

Mit unserem ImmoWertReport bieten wir Ihnen bereits auf Basis der bisher angegebenen Objekteigenschaften bereits eine Marktwertspanne, die den, in einem angemessenen Vermarktungszeitraum, im gewöhnlichen Geschäftsverkehr, wahrscheinlich zu erzielenden Kaufpreis enthält. Gleichzeitig zeigen wir Ihnen wie sich der Markt in der unmittelbaren Umgebung Ihrer Immobilie in der letzten Zeit verhalten hat, indem wir Ihnen die Angebote vergleichbarer Objekte anschaulich und übersichtlich präsentieren. Somit erlangen Sie einen Überblick über das Segment Ihrer Objektart in Ihrer Umgebung. In den letzten 10 Jahren sind nahezu überall in Deutschland die Immobilienpreise explodiert. Jedoch ist diese Entwicklung regional sehr unterschiedlich verlaufen. Daher ist es selbst für Immobilienprofis eine Herausforderung den Wert treffsicher einzuschätzen. Wir erläutern Ihnen anhand lokaler und regionaler Immobilienpreisindizes, wie sich Ihr Markt in den letzten Jahren entwickelt hat und voraussichtlich entwickeln könnte! Wir freuen uns, Sie weiterhin mit unserer Expertise zu begleiten und eine große Entscheidung Ihres Lebens zum Erfolg zu führen.

Kontakt



Ohne-Makler.net Team



Humboldtstr. 25a
21509 Glinde



info@ohne-makler.net



040 / 781 0206 10

040 / 781 0206 12

OM-Wertermittlung

Erstellt von: Ohne-Makler.net Team

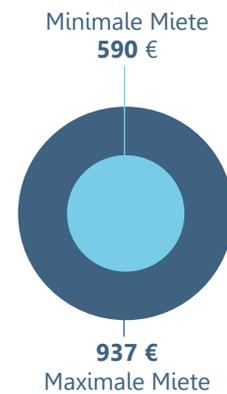
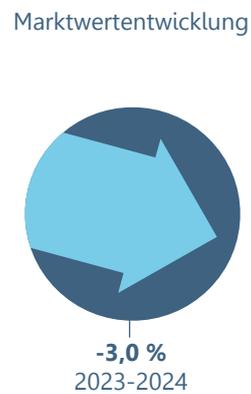
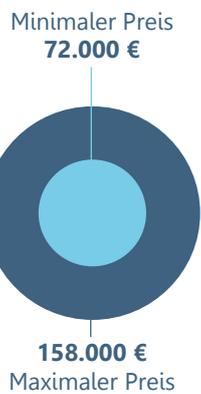
16. April 2024



Einfamilienwohnhaus
Baujahr: 1939

Wohnfläche: 108 m²
gemäß Nutzerangaben

Lange Straße 6
17089 Burow



Lange Straße 6
17089 Burow

OM-Wertermittlung

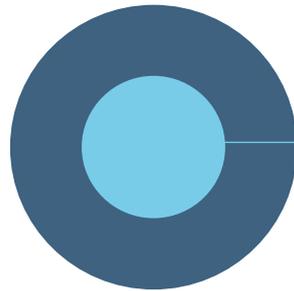
Marktpreisspanne

Der geschätzte Marktpreis ist der am wahrscheinlichsten zu erzielende Kaufpreis, wenn die Immobilie in einem durchschnittlichen Zustand am Wertermittlungsstichtag nach einem angemessenen Vermarktungs-

zeitraum im gewöhnlichen Geschäftsverkehr verkauft würde. Er basiert auf den im Moment der Bewertung zur Verfügung stehenden Objektinformationen, Vergleichskaufpreisen sowie Angebotspreisen

für vergleichbare Immobilien in der Region des Bewertungsobjekts. Unterstellt man, dass die Ausstattung des Bewertungsobjektes lageüblich ist, liegt der Marktpreis innerhalb der folgenden Spanne:

Die Preise vergleichbarer Objekte liegen überwiegend in folgender Spanne



Minimaler Preis
72.000 €
664 €/m²

Maximaler Preis
158.000 €
1.458 €/m²

Abweichende Ausstattungen

Weicht der Ausstattungsstandard des Bewertungsobjekts vom

durchschnittlichen Standard der Objekte in der näheren Um-

gebung ab, dann ergeben sich abweichende Marktpreise:



einfach
99.000 €
913 €/m²



mittel
121.000 €
1.116 €/m²



gehoben
131.000 €
1.209 €/m²



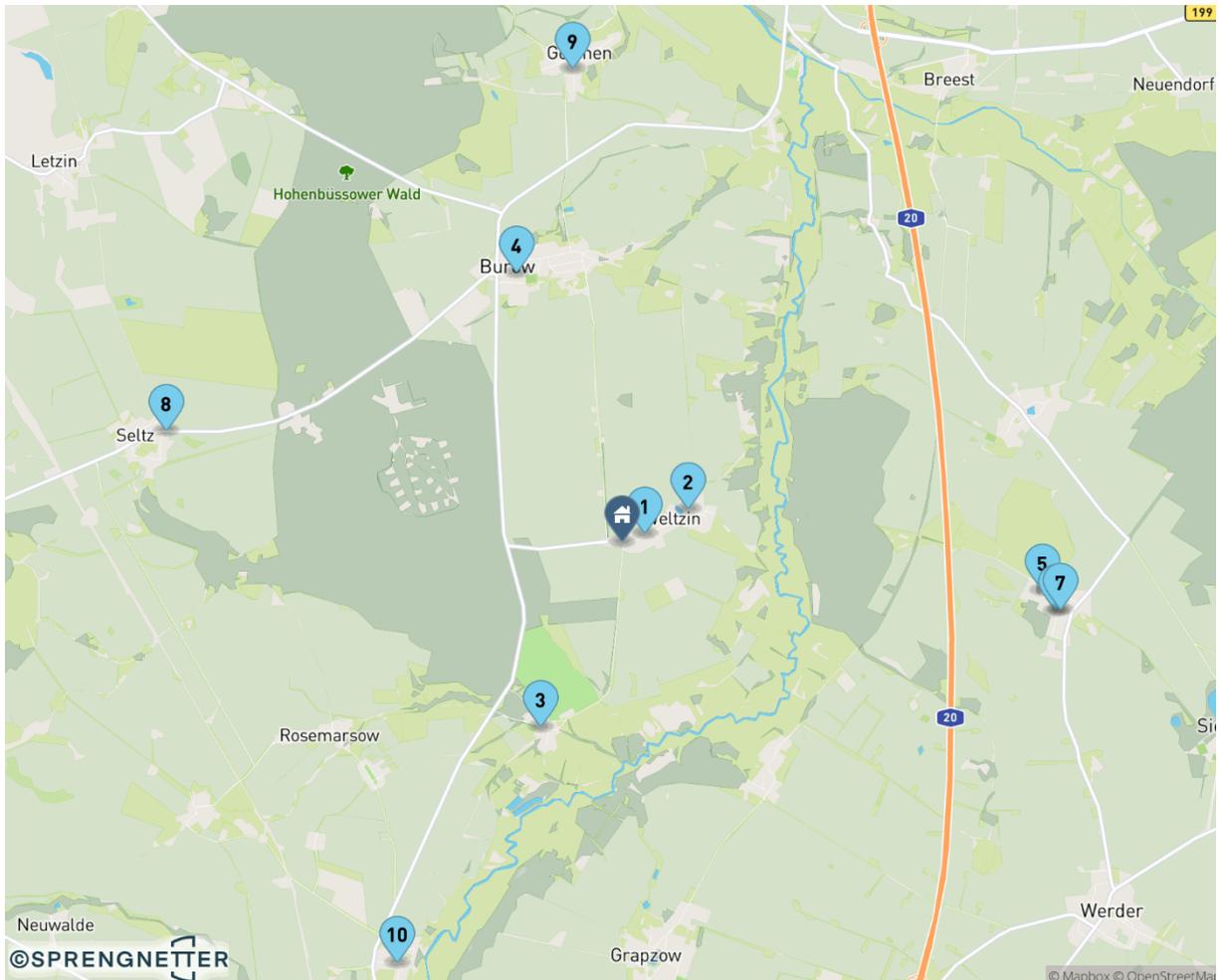
stark gehoben
143.000 €
1.319 €/m²

Top 10 Vergleichsangebote

Nachfolgend erhalten Sie eine Übersicht vergleichbarer Objekte, die in letzter Zeit in der näheren Umgebung angeboten wurden. Die Vergleichsangebote sind sortiert nach ungefähre Lage der Vergleichsobjekte dargestellt.

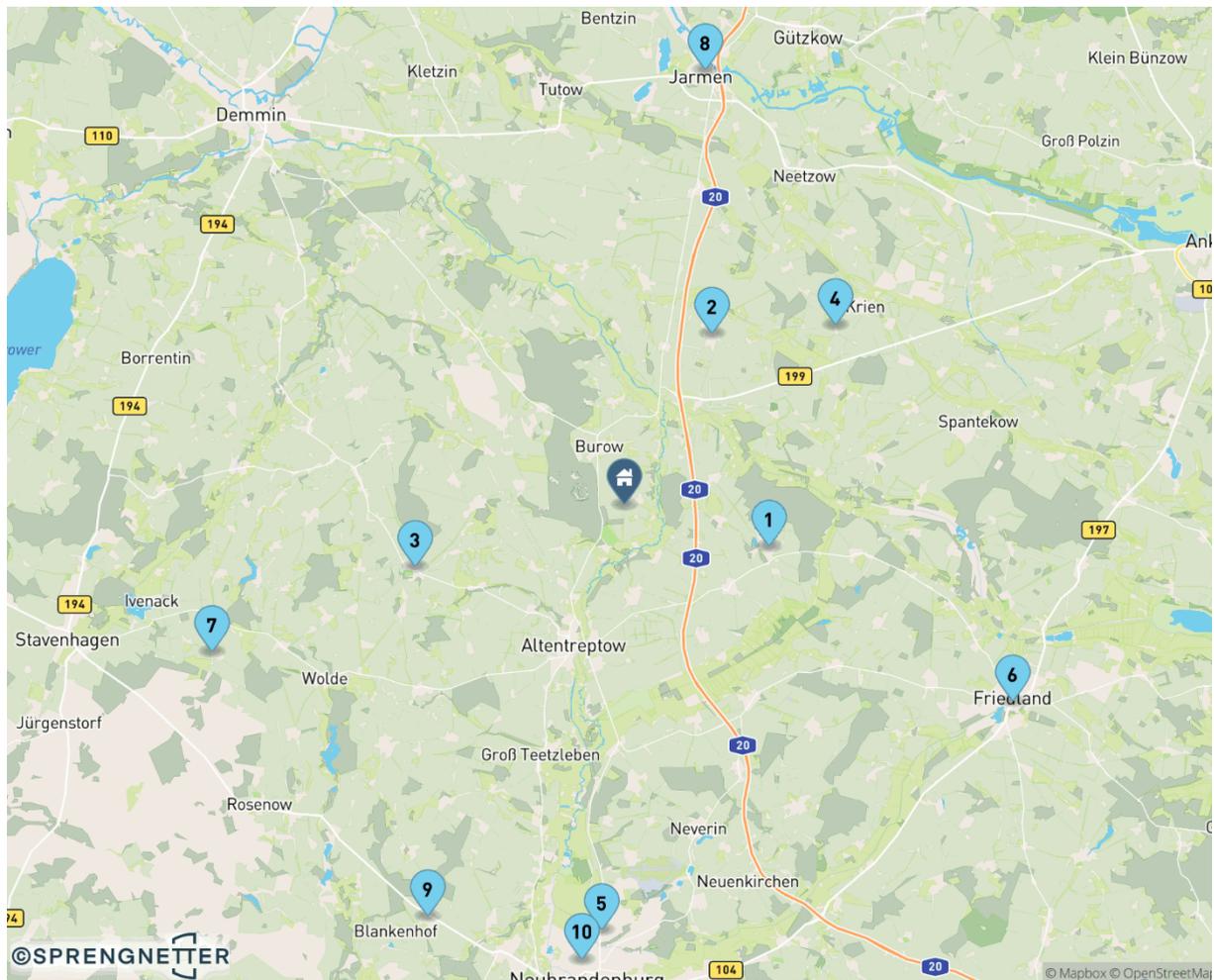
Vergleichsangebote Verkauf

Nr.	Preis	Datum	Entfernung	Objektart	Baujahr	Wohnfl.	Grundst.	Ausstattung	Vergleichbarkeit
1	1.833 €/m ²	2023	ca. 250 m	Doppelhaus	1900	120 m ²	2.000 m ²	mittel	██████████
2	741 €/m ²	2023	ca. 700 m	k. A.	1939	108 m ²	957 m ²	k. A.	██████
3	550 €/m ²	2021	ca. 2.000 m	Doppelhaus	1926	100 m ²	492 m ²	einfach	██████████
4	833 €/m ²	2023	ca. 2.850 m	Doppelhaus	1950	90 m ²	940 m ²	k. A.	██████████
5	742 €/m ²	2023	ca. 4.150 m	freistehend	1900	120 m ²	1.440 m ²	einfach	██████
6	750 €/m ²	2021	ca. 4.300 m	freistehend	1969	100 m ²	2.686 m ²	einfach	██████
7	1.575 €/m ²	2022	ca. 4.350 m	freistehend	1953	120 m ²	2.618 m ²	einfach	██████████
8	538 €/m ²	2022	ca. 4.600 m	Doppelhaus	1950	65 m ²	2.461 m ²	einfach	██████████
9	775 €/m ²	2019	ca. 4.650 m	freistehend	1934	89 m ²	1.262 m ²	mittel	███
10	858 €/m ²	2024	ca. 4.700 m	freistehend	1975	127 m ²	1.144 m ²	mittel	██████



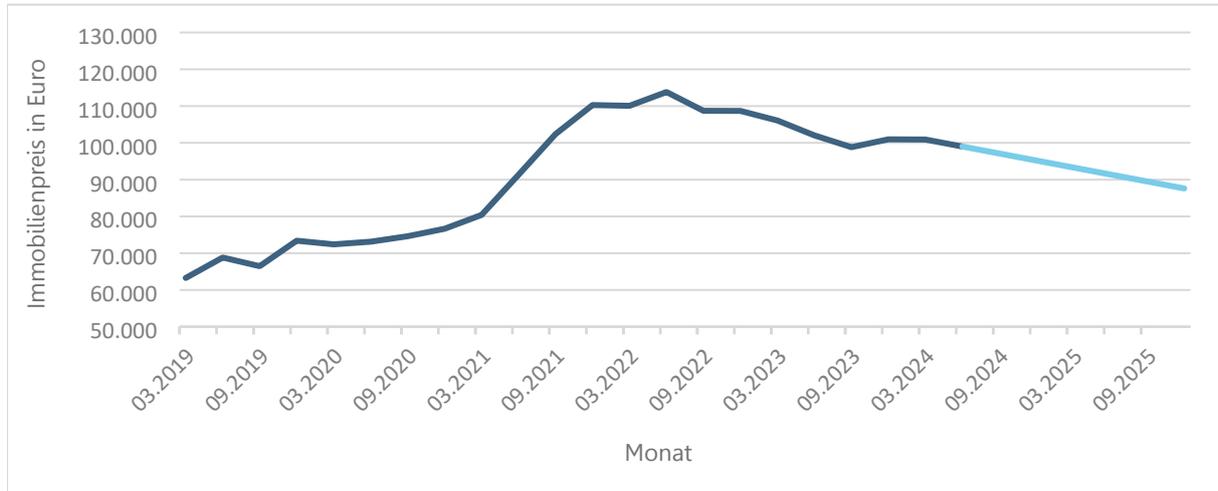
Vergleichsangebote Vermietung

Nr.	Miete	Datum	Entfernung	Objektart	Baujahr	Wohnfl.	Grundst.	Ausstattung	Vergleichbarkeit
1	9,14 €/m ²	2021	ca. 6.750 m	Doppelhaus	1910	93 m ²	330 m ²	k. A.	■
2	5,83 €/m ²	2022	ca. 8.600 m	freistehend	1980	120 m ²	1.248 m ²	k. A.	■
3	8,11 €/m ²	2023	ca. 9.750 m	freistehend	2023	111 m ²	826 m ²	gehoben	■■■■
4	4,64 €/m ²	2021	ca. 12.400 m	Doppelhaus	1904	110 m ²	1.619 m ²	k. A.	■■■■
5	5,32 €/m ²	2018	ca. 19.200 m	k. A.	1938	125 m ²	680 m ²	k. A.	■■■■
6	3,91 €/m ²	2022	ca. 19.550 m	freistehend	1900	115 m ²	k. A.	k. A.	■■■■
7	8,64 €/m ²	2024	ca. 19.600 m	Doppelhaus	1910	110 m ²	3.500 m ²	mittel	■■■■■
8	6,50 €/m ²	2023	ca. 19.850 m	Doppelhaus	k. A.	100 m ²	400 m ²	mittel	■■■■■
9	5,00 €/m ²	2023	ca. 20.500 m	Reihenendh.	k. A.	120 m ²	800 m ²	k. A.	■■■■■
10	8,53 €/m ²	2023	ca. 20.600 m	Reihenmittelh.	1956	129 m ²	271 m ²	gehoben	■■■■■

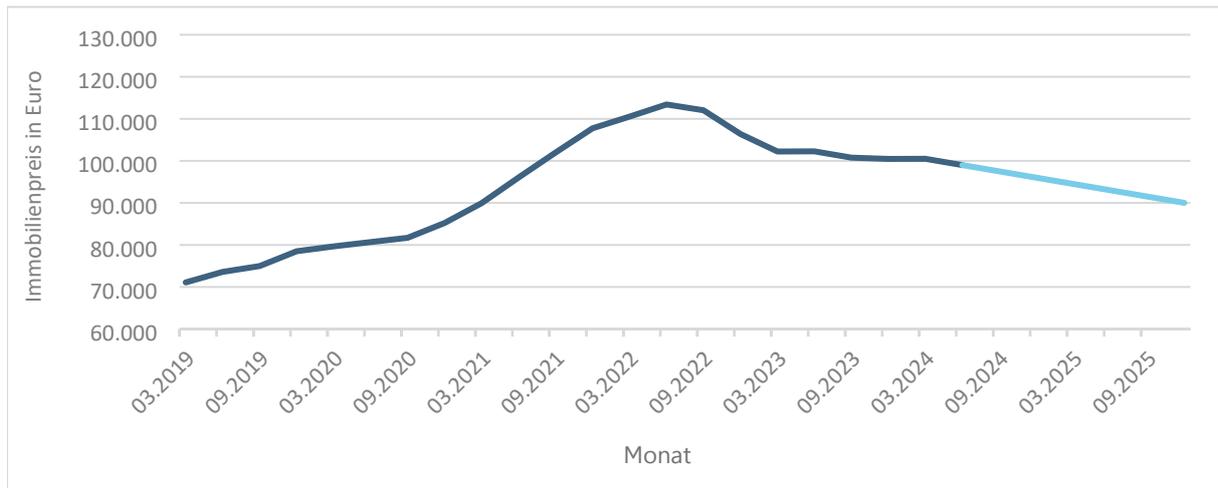


Wertentwicklung

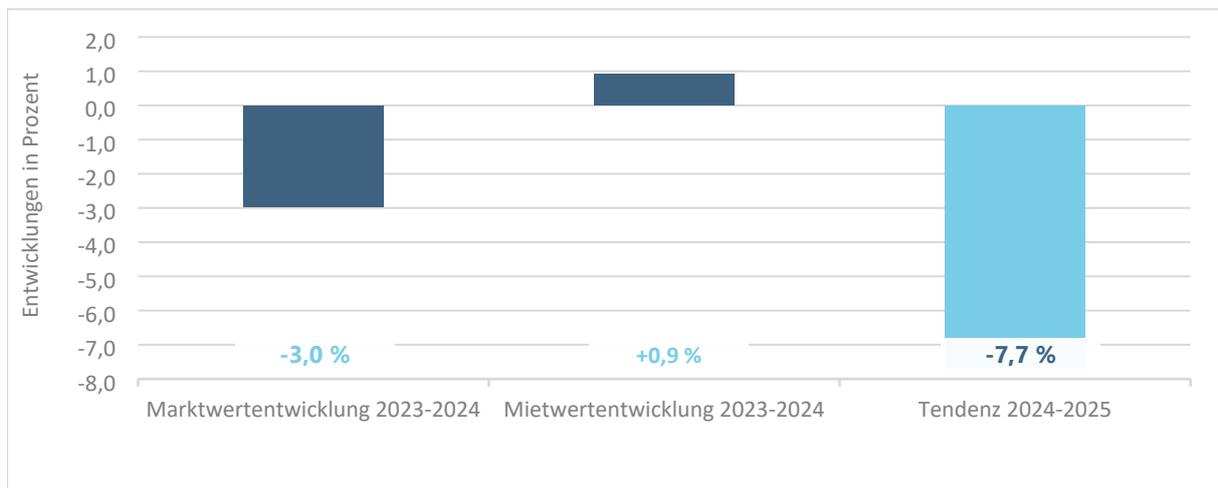
Wertentwicklung über 5 Jahre in der Region LK Mecklenburgische Seenplatte (Nord)



Wertentwicklung in dem Bundesland Mecklenburg-Vorpommern



Entwicklungen im letzten Jahr in der Region LK Mecklenburgische Seenplatte (Nord)

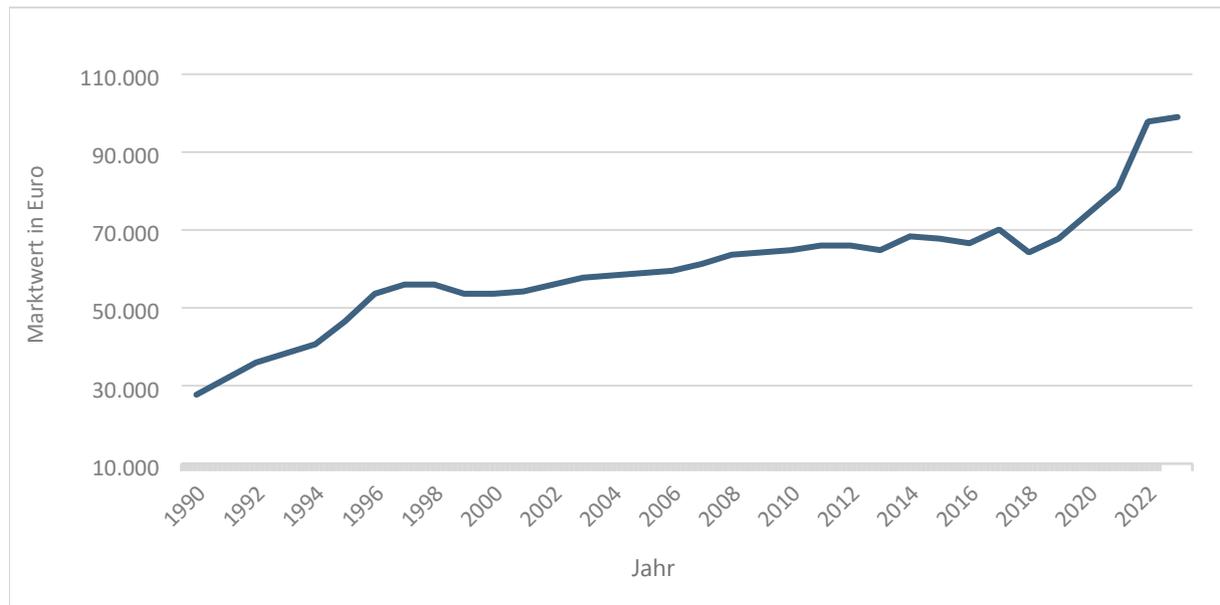


OM-Wertermittlung

Langfristige Marktpreientwicklung

In den letzten 34 Jahren haben sich Immobilienmarktmontoring (S-IM) die Immobilienpreise vergleichbarer Immobilien in der Sprengnetter-Auswerteregion wie folgt entwickelt.

Langfristige Marktpreientwicklung in LK Mecklenburgische Seenplatte (Nord)



Kurzfristige Entwicklung

In den letzten 5 Jahren haben sich die Immobilienpreise wie folgt in LK Mecklenburgische entwickelt. Die durchschnittliche Entwicklung von Mietpreis und Marktpreis der letzten Jahre wird gegenübergestellt.

Marktpreis-/Mietpreientwicklung in der Region LK Mecklenburgische Seenplatte (

