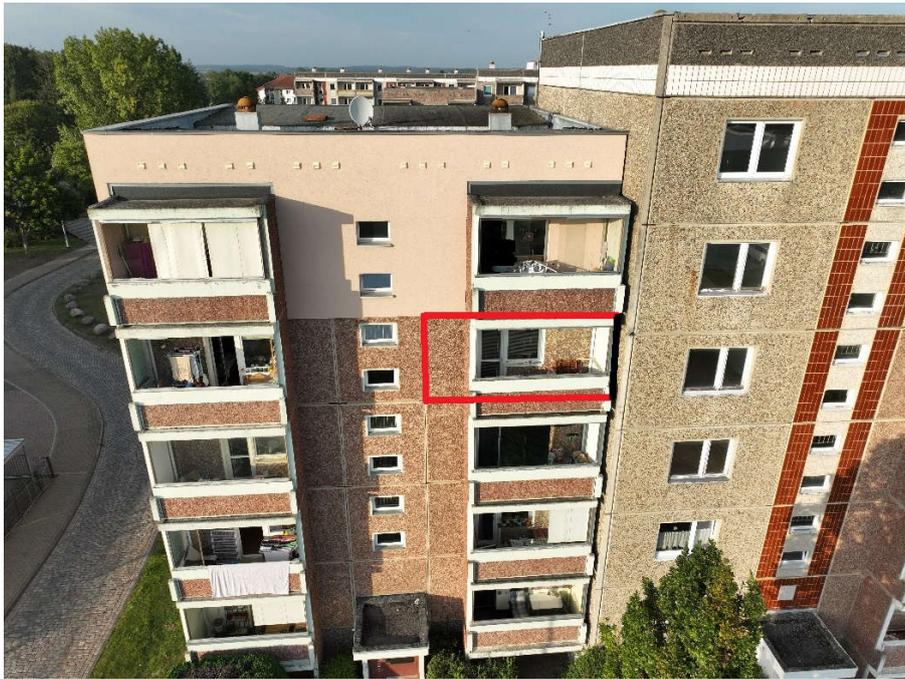


KURZEXPOSE‘

Geschäftsnummer 513 K 12/23

Wertermittlungsobjekt:

Wohnungseigentum in 17389 Anklam, Eichenweg 5



Kurzbeschreibung:

Bewertet wird ein 102,26/1.000 Miteigentumsanteil an dem mit einem Mehrfamilienwohnhaus mit 10 WE bebauten Grundstück in 17389 Anklam, Eichenweg 5; in der Gemarkung Anklam, Flur 10, Flurstück 81/31 mit 234 m², Flurstück 81/36 mit 107 m² und Flurstück 83/122 mit 154 m². Eingetragen im Wohnungsgrundbuch Blatt 3144, lfd. Nr. 1, verbunden mit dem Sondereigentum an der Wohnung im 4. Obergeschoss und einem Abstellraum im Kellergeschoss im Aufteilungsplan mit Nr. 8 bezeichnet.

Die amtsfreie Hansestadt **Anklam** ist eine Stadt im Landkreis Vorpommern-Greifswald im Osten Mecklenburg-Vorpommerns (Deutschland). Die Stadt ist eines der 18 Mittelzentren des Landes, hat ca. 12.200 Einwohner und wird von der Stadt Anklam mit Sitz in Anklam verwaltet. Anklam wird auf Grund seiner Lage auch als „Tor zur Insel Usedom“ bezeichnet und ist bekannt als Geburtsort des Luftfahrtpioniers Otto Lilienthal. Die Hansestadt Anklam liegt am Fluss Peene, etwa 7 Kilometer vor dessen Mündung in den zur Ostsee fließenden Peenestrom. Zu Anklam gehören die Ortsteile Anklam, Gellendin, Pelsin und Stretense. Die erste urkundliche Nennung von Anklam erfolgte 1243. Anklam liegt an der schiffbaren Peene und besitzt einen Bahnhof an der Bahnstrecke Angermünde-Stralsund. Die Bundesstraßen 109, 110, 197 und 199 verlaufen sternförmig auf die Stadt zu. Ca. 25 km westlich von Anklam verläuft die Autobahn A 20. Südlich der Stadt befindet sich der Flugplatz Anklam. Die nächstgelegenen größeren Orte sind Neubrandenburg ca. 60 km, Friedland ca. 25 km und Usedom mit ca. 25 km. Die Entfernung nach Greifswald beträgt ca. 35 km, zur Landeshauptstadt Schwerin sind es ca. 175 km.

Die gesamte Wohnfläche beträgt ca. 62,17 m² und wurde auftragsgemäß aus den Planungsunterlagen entnommen. Die Loggia wird anteilig mit 50 % hinzugerechnet.

Die Wohnung befindet sich im 4. Obergeschoss und hat folgende Räume: 3 Wohnräume, ein Flur, ein Bad und eine Küche, sowie eine Loggia. Des Weiteren ist ein Abstellraum im Kellergeschoss mit ca. 2,9 m² Nutzfläche vorhanden.

Der **Verkehrswert** für den 102,26/1.000 Miteigentumsanteil an dem Grundstück in 17389 Anklam, Eichenweg 5, verbunden mit dem Sondereigentum an der im 4. Obergeschoss rechts gelegenen Wohnung und einem Abstellraum im Kellergeschoss im Aufteilungsplan mit Nr. 8 bezeichnet

Grundstücksdaten:

Wohnungsgrundbuch	Blatt		
Anklam	3144 lfd. Nr. 1		
Gemarkung	Flur	Flurstück	Fläche
Anklam	10	81/31	234 m ²
Anklam	10	81/36	107 m ²
Anklam	10	83/122	154 m ²

wird zum Wertermittlungsstichtag 27.09.2023 mit

50.500,00 €

in Worten: Fünzigtausendfünfhundert Euro

geschätzt.

