

KURZEXPOSE‘

Geschäftsnummer 513 K 12/25

Wertermittlungsobjekt:

Wohnhaus und Nebengebäuden (Stall und Garage)
in 17322 Blankensee, Siedlung 7;
im Grundbuch von Blankensee, Blatt 189, lfd. Nr. 1;
Gemarkung Blankensee, Flur 2, Flurstück 43 mit 3.335 m²



Kurzbeschreibung:

Bewertet wird ein Grundstück mit 3.335 m² in Blankensee an der Kreisstraße VG 81. Blankensee liegt im Nordosten Mecklenburg-Vorpommerns im Landkreis Vorpommern-Greifswald, in einer ländlich geprägten, seenreichen Gegend nahe der deutsch-polnischen Grenze. Die Gemeinde hat etwa 580 Einwohner (Stand 2025) und gehört zum Amt Löcknitz-Penkun mit Sitz in Löcknitz. Die Gemeinde Blankensee hat ca. 550 Einwohner und wird vom Amt Löcknitz-Penkun mit Sitz in Löcknitz verwaltet. Blankensee liegt am Südrand der Ueckermünder Heide, direkt an der Grenze zur Republik Polen. Im Gebiet ist die Landwirtschaft vorherrschend, die Wälder sind sehr wildreich. Der in der Nähe des Ortes gelegene Obersee wird als Badensee genutzt. Der Schlossee befindet sich im Norden der Gemeinde direkt auf der Staatsgrenze.

Umgeben wird Blankensee von den Nachbargemeinden Hintersee im Norden, Dobra im Osten, Ramin und Plöwen im Süden, Boock im Südwesten sowie Rothenklempenow im Westen.

Die nächstgelegenen größeren Orte sind Löcknitz ca. 12 km, Eggesin ca. 35 km und Neubrandenburg mit ca. 85 km. Die Entfernung nach Pasewalk beträgt 30 km, zur Landeshauptstadt Schwerin sind es ca. 220 km. Bis zu den Autobahnzufahrten zur A 20 und A 11 in südliche und nördliche Richtung sind es ca. 40 min (Richtung Berlin- Lübeck). Der Löcknitzer Regionalbahnhof ist 12 km entfernt.

Das bebaute Bewertungsgrundstück besteht aus einem Flurstück und befindet sich ca. 600 m nordwestlich des unmittelbaren Ortszentrums des Ortes Blankensee, direkt an der Kreisstraße VG 81. Die Geschäfte des täglichen Bedarfs, Arztpraxen, Schulen, Kita, Einzelhandel befinden sich in Löcknitz und die öffentlichen Verkehrsmittel (Bushaltestelle) sind fußläufig zu erreichen.

Das Wohnhaus wurde um 1956 (entsprechend der Bautypologie und der Auskunft der Teilnehmer am Ortstermin) errichtet. Der Anbau wurde 2018 ausgeführt! Das I - geschossige, teilunterkellerte Wohnhaus mit ca. 116 m² Wohnfläche im Erdgeschoss wird selbstgenutzt und nicht vermietet. Folgende Modernisierungen wurden in den letzten Jahren augenscheinlich durchgeführt: u.a. Dachneueindeckung (1994), Erneuerung des Elektrohausanschlusses und tlw. der Elektroanlage, Badsanierung (2020), Austausch der Fenster (um 1994), Heizungserneuerung (um 2017/2018 – befindet sich im Stallgebäude), tlw. Erneuerung der Wand-, Decken- und Bodenbelege, Fassadendämmung.

Auf Grund des Baujahres, des baulichen Zustandes und der durchgeführten Modernisierungen befindet sich das Gebäude in einem mittleren Zustand mit Unterhaltungsbesonderheiten, Baumängeln und Bauschäden: u.a. Gebrauchsspuren, veraltete Einzelbauteile, Fassadenschäden und lokale Feuchtigkeit festgestellt. Die Gebäudehülle entspricht nicht den Anforderungen an das Gebäudeenergiegesetz-GEG. Die technischen Ausbaugewerke (u.a. Heizung, tlw. Elektroanlage) sind mittelfristig den heutigen Anforderungen anzupassen. Die Grundrisslösung, u.a. vollständiger Dachgeschossausbau kann verbessert werden. Zur nachhaltigen Gebäudenutzung sind sämtliche Unterhaltungsbesonderheiten und Baumängel zu beseitigen!

Der **Verkehrswert** für das mit einem Wohnhaus mit Anbau und Nebengebäuden bebaute Grundstück in 17322 Blankensee, Siedlung 7

Grundstücksdaten:

Grundbuch	Blatt		
Blankensee	189	lfd. Nr. 1	
Gemarkung	Flur	Flurstück	Fläche
Blankensee	2	43	3.335 m ²

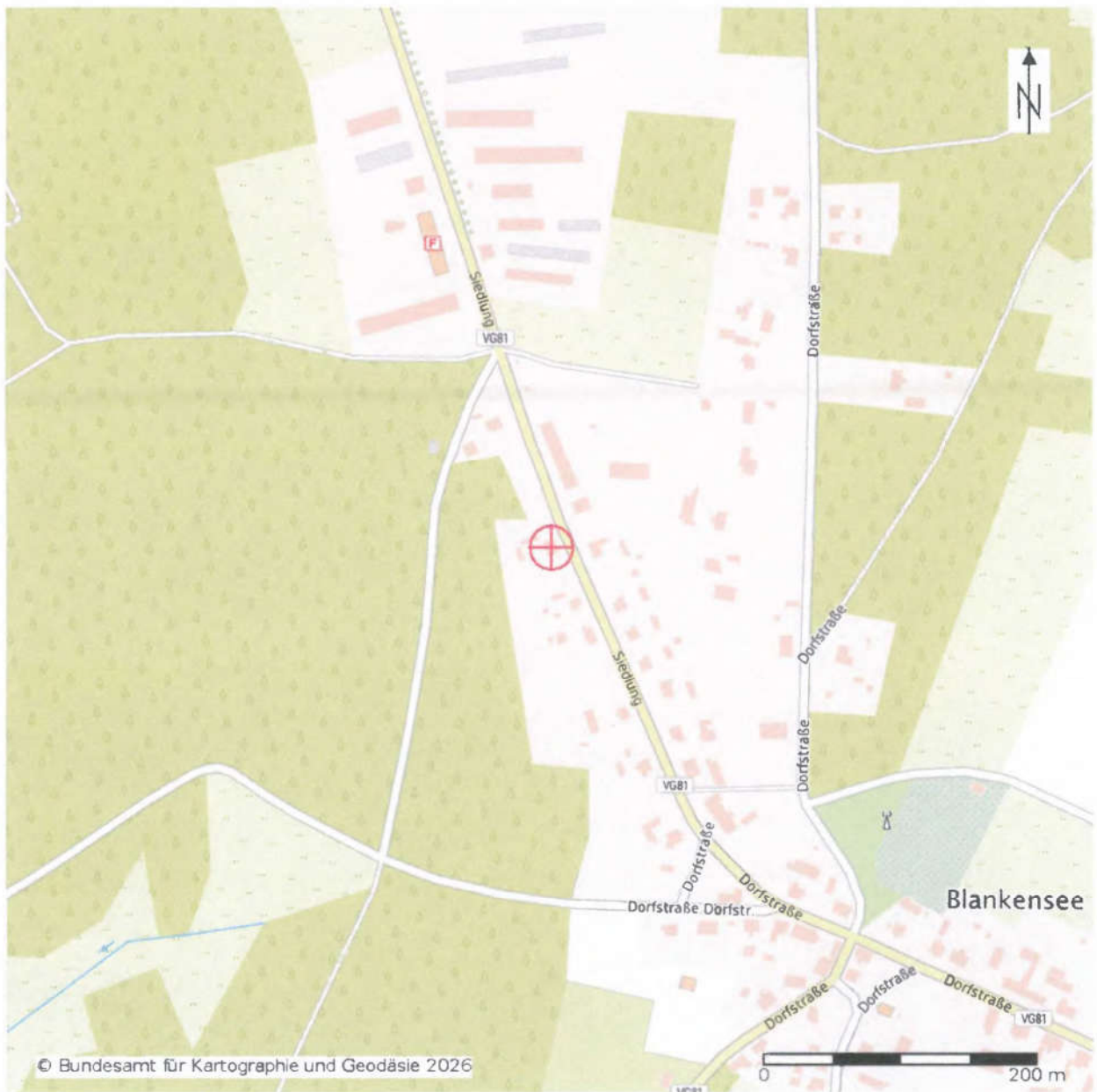
wird zum Wertermittlungsstichtag 09.03.2026 mit

185.000,00 €

in Worten: Einhundertfünfundachtzigtausend Euro

geschätzt.





detaillierter Stadtplan dem Bewertungsobjekt