

# KURZEXPOSE‘

**Geschäftsnummer 513 K 14/22**

Wertermittlungsobjekt:

mit einem leerstehenden Wohnhaus bebaute Grundstück  
in 17321 Löcknitz, Rehsteg 8;  
im Grundbuch von Löcknitz, Blatt 204, lfd. Nr. 2;  
Gemarkung Löcknitz, Flur 2, Flurstück 154 mit 333 m<sup>2</sup>



## **Kurzbeschreibung:**

Bewertet wird ein Grundstück mit 333 m<sup>2</sup> in Löcknitz. Löcknitz ist eine Gemeinde im Süden des Landkreises Vorpommern-Greifswald in Mecklenburg-Vorpommern (Deutschland). Der Ort hat ca. 3.300 Einwohner und wird vom Amt Löcknitz-Penkun mit Sitz in Löcknitz verwaltet. Die Gemeinde Löcknitz befindet sich am Fluss Randow. Nördlich und südlich von Löcknitz erstreckt sich die breite Flussaue des Randowbruchs. Zur Gemeinde Löcknitz gehört der Ortsteil Gorkow. 1212 wurde der Ort erstmals urkundlich erwähnt und feierte im Jahr 2012 sein 800-jähriges Bestehen. In Löcknitz kreuzen sich die Bundesstraße B 104 und die Landesstraßen L 283 und L 285. Die nächstgelegenen größeren Orte sind Stettin ca. 20 km (Polen) und Pasewalk mit ca. 17 km. Die Entfernung nach Greifswald beträgt 120 km, zur Landeshauptstadt Schwerin sind es ca. 280 km. Bis zu den Autobahnzufahrten zur A 20 und A 11 in südliche und nördliche Richtung sind es ca. 20 min. Ein Bahnhof befindet sich in Löcknitz.

Das bebaute Bewertungsgrundstück besteht aus einem Flurstück und befindet sich ca. 1.4 km nordwestlich des unmittelbaren Ortszentrum der Gemeinde Löcknitz. Geschäfte des täglichen Bedarfs, Arztpraxen, Schulen, Kita, Einzelhandel befinden sich in Löcknitz und die öffentlichen Verkehrsmittel (Bushaltestelle, Bahnhof) sind fußläufig zu erreichen.

**Das Bewertungsgrundstück konnte nur anhand des äußeren Anscheins bewertet werden. Die nachfolgenden Gebäudebeschreibungen basieren auf augenscheinliche Wahrnehmungen von außen und Annahmen. Die nachfolgenden Beschreibungen gelten nicht als zugesicherte Eigenschaften im Sinne des Gesetzes.**

Das leerstehende Einfamilienwohnhaus wurde um 1935 errichtet. Folgende Modernisierungen (um 1995) wurden vermutlich augenscheinlich durchgeführt: u.a. Fensteraustausch, Dachneueindeckung, Fassadengestaltung, Erneuerung der Elektro- und Sanitäreinrichtungen, tlw. Austausch der Wand-, Decken- und Bodenbelege. 2008/2009 erfolgten die Heizungserneuerung und der Einbau des Kaminofens.

Grundstücke mit der Nutzbarkeit des Bewertungsgrundstücks werden üblicherweise zu Kaufpreisen gehandelt, die sich vorrangig am Sachwert orientieren. Der **Sachwert** wurde zum Wertermittlungsstichtag mit rd. **69.500,00 €** ermittelt. Der zur Stützung ermittelte **Ertragswert** beträgt rd. **68.800,00 €**. Der Verkehrswert wird aus dem Sachwert abgeleitet. Auf Grund der „äußeren Anschein-Besichtigung“ wird ein **RISIKOABSCHLAG** von 10 % sachverständig gewählt.

### 5.1 Verkehrswert

Der **Verkehrswert** für das mit einem Wohnhaus bebaute Grundstück in 17321 Lößnitz, Rehsteg 8

Grundstücksdaten:

Grundbuch	Blatt		
Lößnitz	204	lfd. Nr. 2	
Gemarkung	Flur	Flurstück	Fläche
Lößnitz	2	154	333 m <sup>2</sup>

wird zum Wertermittlungsstichtag 27.03.2025 mit

**62.600,00 €**

**in Worten: Zweiundsechzigtausendsechshundert Euro**

geschätzt.

