

KURZEXPOSE‘

Geschäftsnummer 513 K 14/23

Wertermittlungsobjekt:

Wohngrundstück,
bebaut einem Wohnhaus (2 WE) mit Anbau
in 17335 Strasburg (Um.), Ernst-Thälmann-Straße 32
im Grundbuch von Strasburg, Blatt 1017, lfd. Nr. 1;
Gemarkung Strasburg, Flur 21, Flurstück 287/6 mit 176 m²



Kurzbeschreibung:

Bewertet wird ein Grundstück mit einer Fläche von 176 m², bebaut mit einem Wohnhaus (2 WE).

Strasburg (Uckermark) ist die einzige uckermärkische Stadt in Mecklenburg-Vorpommern. Sie liegt im Südosten des Landkreises Vorpommern-Greifswald und ist nicht amtsangehörig. Der Ort hat ca. 4.500 Einwohner und liegt unweit der Landesgrenze zu Brandenburg. Die Grundmoränen des Gebietes erreichen durchschnittliche Höhen von 60 bis 100 m ü. NN. Im Norden des Gemeindegebietes hat Strasburg einen Anteil an den Brohmer Bergen (Höhen bis 133 m ü. NN). Weiter nördlich fällt das Gebiet zum Galenbecker See und der Friedländer Großen Wiese fast auf Meeresspiegelhöhe ab. Abgesehen von einigen kleinen abflusslosen Seen entwässern die Bäche und Gräben über den Mühlbach zur Uecker (Ucker). Durch Strasburg verläuft die B 104, die Landesstraßen 32, 282 und mehrere Kreisstraßen. Die nächstgelegenen größeren Orte sind Pasewalk mit ca. 20 km, Neubrandenburg ca. 40 km und Friedland mit ca. 25 km. Die Entfernung nach Greifswald beträgt 90 km, zur Landeshauptstadt Schwerin sind es ca. 240 km. Bis zu den Autobahnzufahrten zur A 20 sind es ca. 5 min. Ein Regionalbahnhof befindet sich in Strasburg.

Das Bewertungsgrundstück befindet sich unmittelbar an der ortsdurchführenden B 104 und ca. 300 m östlich des unmittelbaren Ortszentrums. Die Geschäfte des täglichen Bedarfs, Arztpraxen, Schulen, Kita, Einzelhandel befinden sich in Strasburg; Die öffentlichen Verkehrsmittel (Bus und Bahn) 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.

Der **Verkehrswert** für das mit einem Wohnhaus (2 WE) mit Anbau bebaute Grundstück in 17335 Strasburg (Um.), Ernst-Thälmann-Straße 32

Grundstücksdaten:

Grundbuch	Blatt		
Strasburg	1017	lfd. Nr. 1	
Gemarkung	Flur	Flurstück	Fläche
Strasburg	21	287/6	176 m ²

wird zum Wertermittlungsstichtag 27.09.2023 mit

120.000,00 €

in Worten: Einhundertzwanzigtausend Euro

geschätzt.



Flurkarte mit Luftbild