

# KURZEXPOSE‘

**Geschäftsnummer 513 K 19/22**

Wertermittlungsobjekt:

Wohngrundstück, bebaut mit einer Doppelhaushälfte mit Anbau und Nebengebäuden  
in 17309 Jatznick, Fritz-Nagel-Siedlung 5  
im Grundbuch von Jatznick, Blatt 679, lfd. Nr. 1;  
Gemarkung Jatznick, Flur 7, Flurstück 4/2 mit 1.484 m<sup>2</sup>



## **Kurzbeschreibung:**

Bewertet wird ein Grundstück mit einer Fläche von 1.484 m<sup>2</sup>, bebaut mit einer Doppelhaushälfte mit Anbau, Stallhälfte, Doppelgarage, Schuppen, Überdachung, Gartenhaus und Sitzecke. Das Flurstück befindet sich in Jatznick, im Innenbereich nach § 34 BauGB.

**Jatznick** ist eine Gemeinde im Landkreis Vorpommern-Greifswald im Osten Mecklenburg-Vorpommerns (Deutschland). Sie wird vom Amt Uecker-Randow-Tal mit Sitz in der Stadt Pasewalk verwaltet. Mit etwa 2.200 Einwohnern ist Jatznick die größte Gemeinde im Amt Uecker-Randow-Tal. Sie liegt am Nordostrand des Nördlichen Höhenrückens, einer Endmoräne, die sich ca. 25 Kilometer nach Westen hinzieht (höchste Erhebung in den Brohmer Bergen 153 m ü. NHN). Nördlich und östlich von Jatznick wird die Landschaft sehr flach (Ueckermünder Heide bis zum Stettiner Haff sowie Niederungsgebiet der Friedländer Großen Wiese). Bei Waldeshöhe befindet sich der Aalsee, ein etwa 0,8 Hektar großes Gewässer.

Umgeben wird Jatznick von den Nachbargemeinden Wilhelmsburg und Torgelow im Norden, Hammer a. d. Uecker im Nordosten, Viereck im Osten, Pasewalk im Südosten, Schönwalde im Süden, Uckerland und Groß Luckow im Südwesten, Strasburg (Uckermark) im Westen sowie Rothemühl im Nordwesten. Die nächstgelegenen Orte sind Pasewalk mit ca. 10 km, Torgelow ca. 10 km und zur Landeshauptstadt Schwerin sind es ca. 220 km. Bis zu den Autobahnzufahrten zur A 20 in südliche und nördliche Richtung sind es ca. 20 min (Richtung Berlin- Lübeck). Der Jatznicker Regionalbahnhof ist 3 km vom Ortszentrum entfernt.

Die Doppelhaushälfte mit Anbau wurde 1924 (entsprechend der Bautypologie und der Auskunft des Eigentümers) errichtet. Das II-geschossige, teilunterkellerte Wohnhaus weist eine Wohnfläche von ca. 147 m<sup>2</sup> im Erd- und Dachgeschoss und eine Nutzfläche von ca. 61 m<sup>2</sup> im Kellergeschoss und Spitzboden aus. Folgende Modernisierungen wurden überwiegend zwischen 1992-1995 durchgeführt: u.a. Austausch der Heizungsanlage, Erneuerung der Elektroanlage, Fensteraustausch um 2006 und Rollläden (Erdgeschoss), tlw. Austausch der Wand-, Decken- und Bodenbelege, Fassadengestaltung, Bädersanierungen. Bei der Objektbesichtigung wurden folgende Unterhaltungsbesonderheiten oder Baumängel festgestellt: u.a. vereinzelte veraltete Bauteile, lokale Feuchtigkeit im Kellergeschoss, vereinzelte Versorgungsleitungen über Putz. Die technischen Ausbaugewerke (u.a. Heizung, Sanitär) sind mittelfristig zu erneuern oder den heutigen Anforderungen anzupassen. Die Gebäudehülle entspricht nicht den Anforderungen an das GEG. Das Gebäude befindet sich in einem einfachen Zustand mit Unterhaltungsbesonderheiten und zur nachhaltigen Nutzung sind diese zu beseitigen!

Auf Grund der im Grundbuch eingetragenen Dienstbarkeit wird das hofseitige Treppengeschoss durch den Nachbarn Nr. 5 a genutzt. Das Treppenhaus wird gleichzeitig als Treppenniedergang zum Kellergeschoss für das Bewertungsobjekt genutzt.

Der **unbelastete Verkehrswert** für das mit einer Doppelhaushälfte mit Anbau und Nebengebäuden bebaute Grundstück in 17309 Jatznick, Fritz-Nagel-Siedlung 5

Grundstücksdaten:

Grundbuch	Blatt		
<i>Jatznick</i>	679	<i>lfd. Nr. 1</i>	
Gemarkung	Flur	Flurstück	Fläche
<i>Jatznick</i>	7	4/2	1.484 m <sup>2</sup>

wird zum Wertermittlungsstichtag 13.02.2023 mit

**142.000,00 €**

**in Worten: Einhundertzweiundvierzigtausend Euro**

geschätzt.



**Flurkarte mit Luftbild**



**Übersichtskarte der Region mit der Gemeinde Jatznick**



## Übersichtsplan mit der Gemeinde Jatznick



**Doppelhaushälfte mit Anbau – Straßenansicht**



**Doppelhaushälfte mit Anbau – Hofansicht**