

# KURZEXPOSE

## Geschäftsnummer 513 K 19/23

Wertermittlungsobjekt:

Mehrfamilienwohnhaus (6 WE) mit Anbau (1 WE) und Nebengebäude  
Grundstück in 17358 Torgelow, Königstraße 14  
im Grundbuch von Torgelow, Blatt 414, lfd. Nr. 1;  
Gemarkung Torgelow, Flur 8, Flurstück 167 mit 1.382 m<sup>2</sup>



### Kurzbeschreibung:

Bewertet wird ein Grundstück mit 1.382 m<sup>2</sup> in Torgelow.

Der Ort Torgelow ist eine Stadt im Landkreis Vorpommern-Greifswald im Osten Mecklenburg-Vorpommerns (Deutschland). Die Stadt liegt an der unteren Uecker im Gebiet der Ueckermünder Heide zwischen den Städten Pasewalk und Ueckermünde und hat ca. 8.900 Einwohner. Erstmals urkundlich erwähnt wurde Torgelow am 14. April 1281. Zur Stadt Torgelow gehören die Ortsteile Heinrichsruh, Müggenburg und Holländerei. Die nächstgelegenen größeren Orte sind Pasewalk mit ca. 18 km und Neubrandenburg mit ca. 70 km. Die Entfernung nach Greifswald beträgt 75 km, zur Landeshauptstadt Schwerin sind es ca. 220 km. Bis zu den Autobahnzufahrten zur A 20 in südliche und nördliche Richtung sind es ca. 25 min (Richtung Berlin - Lübeck). Der Torgelower Regionalbahnhof liegt nördlich des Zentrums und ist fußläufig zu erreichen.

Das Grundstück befindet sich nordwestlich des Ortszentrums von Torgelow, nördlich der Landstraße und südlich der Bahnstrecke; Die Entfernung zum Ortszentrum beträgt ca. 300 m. Geschäfte des täglichen Bedarfs, Arztpraxen, Schulen, Kita, Einzelhandel befinden sich in Torgelow; die öffentlichen Verkehrsmittel (Bushaltestelle, Bahnhof) sind fußläufig zu erreichen.

Das Mehrfamilienwohnhaus mit Anbau wurde um 1920 errichtet und 1999/2000 vollständig modernisiert und saniert: u.a. Austausch der Heizungsanlage, Erneuerung der Elektroanlage, Fenster- und Türenaustausch, Austausch der Wand-, Decken- und Bodenbelege, Dachneueindeckung, Bädersanierung, Fassadengestaltung (Giebeldämmung), Balkonanbau und Terrassenbau. 2021 wurden teilweise die Dachflächenfenster ausgetauscht. Am Wohnhausanbau wurde 2005 ein Wintergartenanbau durchgeführt. Es sind insgesamt 7 Wohnungen mit einer Gesamtwohnfläche von 487 m<sup>2</sup> Wohn- und Nutzfläche vorhanden. Derzeit sind 6 Wohnungen vermietet.

Der **Verkehrswert** für das mit einem Mehrfamilienwohnhaus (6 WE) mit Anbau (1 WE) und Nebengebäude bebaute Grundstück in 17358 Torgelow, Königstraße 14

Grundstücksdaten:

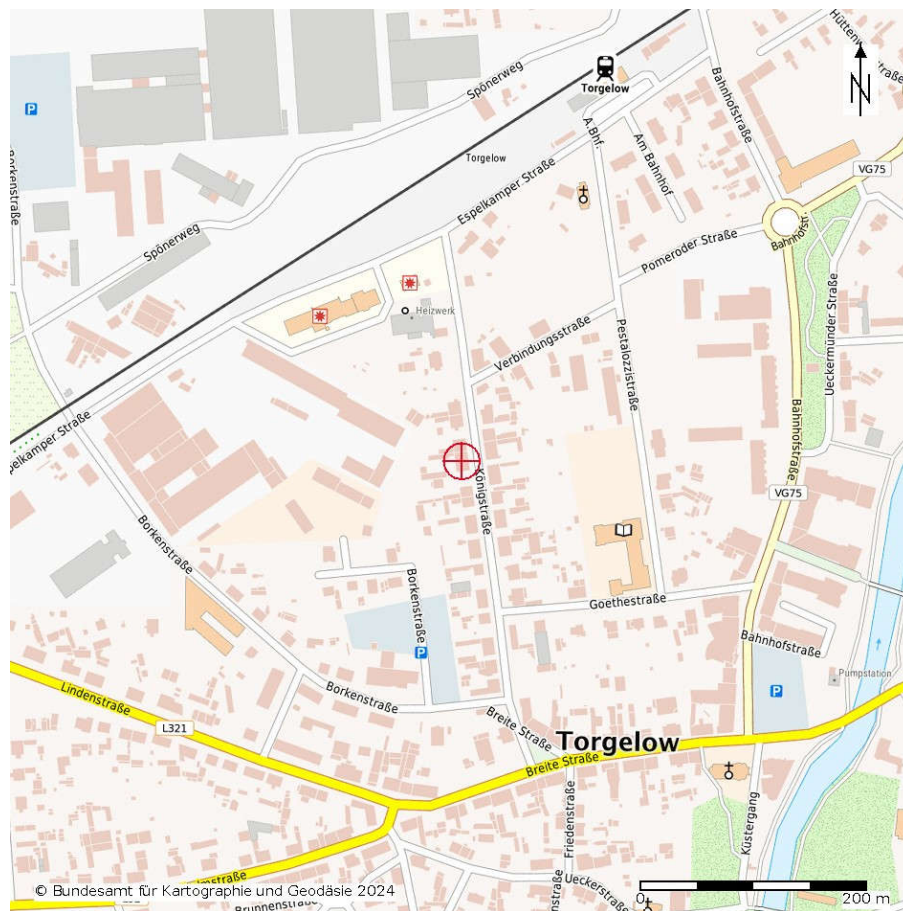
Grundbuch	Blatt		
Torgelow	414	lfd. Nr. 1	
Gemarkung	Flur	Flurstück	Fläche
Torgelow	8	167	1.382 m <sup>2</sup>

wird zum Wertermittlungsstichtag 15.12.2023 mit

**441.000,00 €**

**in Worten: Vierhunderteinundvierzigtausend Euro**

geschätzt.



**Übersichtskarte mit dem Bewertungsobjekt**



