

KURZEXPOSE‘

Geschäftsnummer 513 K 21/24

Wertermittlungsobjekt:

Wohn- und Geschäftshaus mit Anbau (3 WE und eine Gewerbeeinheit) und Nebengebäude bebautes Grundstück
in 17389 Anklam, Adolf-Damaschke-Straße 2 im Grundbuch von Anklam, Blatt 526, lfd. Nr. 1;
Gemarkung Anklam, Flur 37, Flurstück 9 mit 592 m²



Kurzbeschreibung:

Bewertet wird ein Grundstück mit 592 m² in Anklam.

Die amtsfreie Hansestadt **Anklam** ist eine Stadt im Landkreis Vorpommern-Greifswald im Osten Mecklenburg-Vorpommerns (Deutschland). Die Stadt ist eines der 18 Mittelzentren des Landes, hat ca. 12.200 Einwohner und wird von der Stadt Anklam mit Sitz in Anklam verwaltet. Anklam wird auf Grund seiner Lage auch als „Tor zur Insel Usedom“ bezeichnet und ist bekannt als Geburtsort des Luftfahrtpioniers Otto Lilienthal. Die Hansestadt Anklam liegt am Fluss Peene, etwa 7 Kilometer vor dessen Mündung in den zur Ostsee fließenden Peenestrom. Zu Anklam gehören die Ortsteile Anklam, Gellendin, Pelsin und Stretense. Die erste urkundliche Nennung von Anklam erfolgte 1243. Anklam liegt an der schiffbaren Peene und besitzt einen Bahnhof an der Bahnstrecke Angermünde-Stralsund. Die Bundesstraßen 109, 110, 197 und 199 verlaufen sternförmig auf die Stadt zu. Ca. 25 km westlich von Anklam verläuft die Autobahn A 20. Südlich der Stadt befindet sich der Flugplatz Anklam. Die nächstgelegenen größeren Orte sind Neubrandenburg ca. 60 km, Friedland ca. 25 km und Usedom mit ca. 25 km. Die Entfernung nach Greifswald beträgt ca. 35 km, zur Landeshauptstadt Schwerin sind es ca. 175 km.

Das Bewertungsgrundstück befindet sich im ca. 1 km südlich des unmittelbaren Zentrums von Anklam an einer Kommunalstraße (Südstadt); Geschäfte des täglichen Bedarfs, Arztpraxen, Schulen, Kita, Einzelhandel befinden sich in Anklam; die öffentlichen Verkehrsmittel (Bushaltestelle, Bahnhof) sind fußläufig zu erreichen.

Das Wohn- und Geschäftshaus mit Anbau wurde um 1937 errichtet und der hofseitige Anbau erfolgte um 1965. Es sind insgesamt 3 Wohneinheiten (229 m² Wohnfläche) und einer Gewerbeeinheit (60 m² Gewerbefläche) vorhanden. Das Gebäude (Haupthaus) ist vollständig unterkellert und das Dachgeschoss ist vollständig ausgebaut. In den letzten Jahren erfolgten folgende werterhaltende oder wertsteigernde Modernisierungen und Sanierungen: u.a. Fassadengestaltung und tlw. Dämmung der Außenwände, Fensteraustausch, Erneuerung der Heizungs- und Elektroanlage, Erneuerung der Sanitäreinrichtungen und der Wand-, Decken- und Bodenbelege, Dacheindeckung, Dachgeschossausbau.

Bei der Objektbesichtigung wurden baujahrestypische Gebrauchsspuren an den Einzelbauteilen und Unterhaltungsbesonderheiten (tlw. Fassadenschäden, veraltete und tlw. defekte Einzelbauteile, Einbruchsspuren, lokale Feuchtigkeitsschäden im Keller) festgestellt, welche mittelfristig durch die Instandhaltung beseitigt werden sollten.

Der **Verkehrswert** für das mit einem Wohn- und Geschäftshaus mit Anbau (3 WE und 1 GE) und Nebengebäuden bebaute Grundstück in 17389 Anklam, Adolf-Damaschke-Straße 2

Grundstücksdaten:

Grundbuch	Blatt		
Anklam	526	lfd. Nr. 1	
Gemarkung	Flur	Flurstück	Fläche
Anklam	27	9	592 m ²

wird zum Wertermittlungsstichtag 02.10.2024 mit

295.000,00 €

in Worten: Zweihundertfünfundneunzigtausend Euro

geschätzt.



Übersichtskarte mit dem Bewertungsobjekt



Dipl. Ing. (FH) Sven Reinke

Sachverständiger für Grundstücksbewertung

Tel: 0177-5621450 Büro: 039754-22271

E-Mail: Gutachter-Reinke@web.de

vereinfachter Grundriss Erdgeschoss

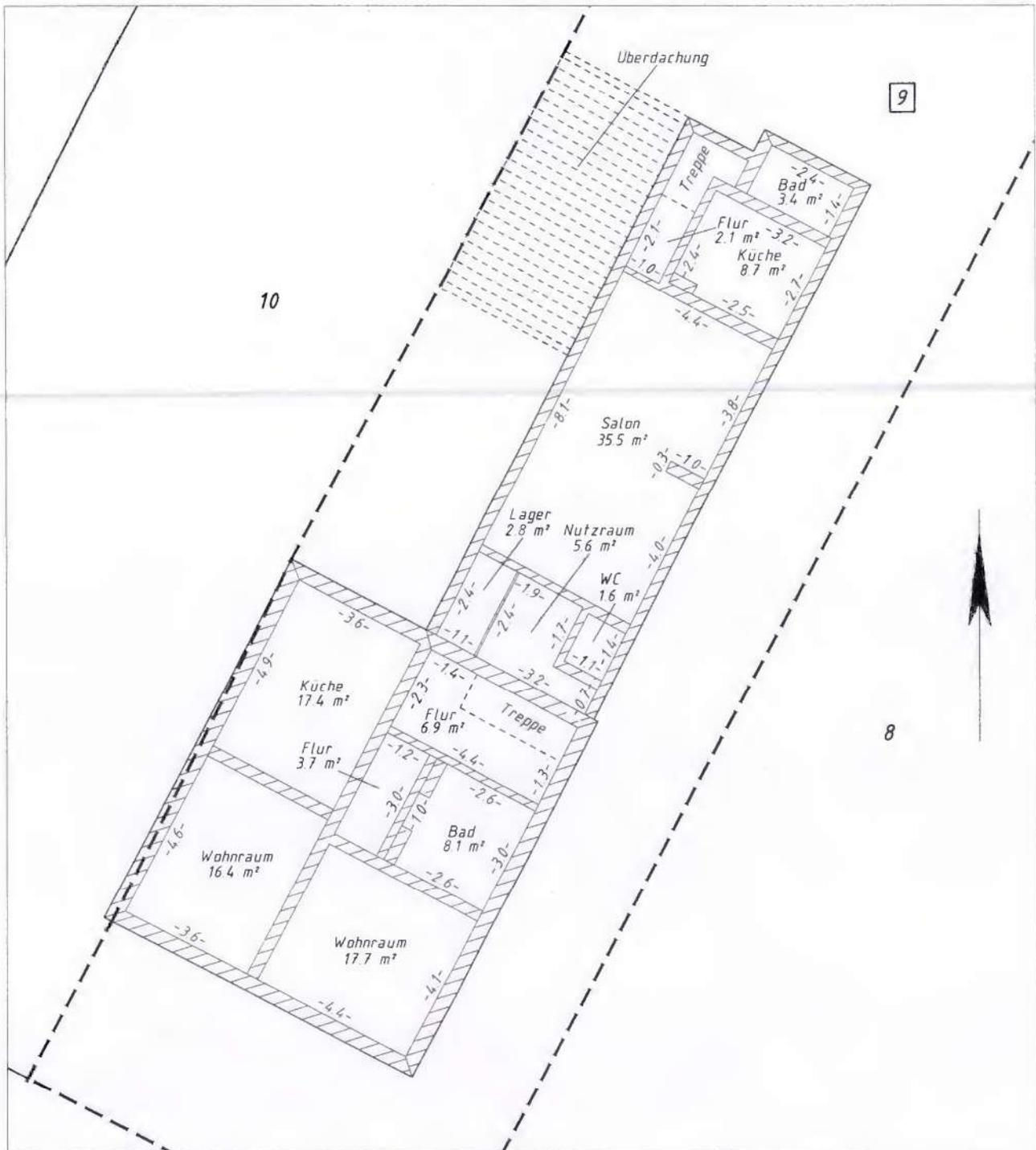
Datum : 02.10.2024

Gemarkung Anklam

Flur 37

Flurstück 9

Objekt: Wohn- und Geschäftshaus



Dipl. Ing. (FH) Sven Reinke

Sachverständiger für Grundstücksbewertung

Tel: 0177-5621450 Büro: 039754-22271

E-Mail: Gutachter-Reinke@web.de

vereinfachter Grundriss Dachgeschoss

Datum : 02.10.2024

Gemarkung Anklam

Flur 37

Flurstück 9

Objekt: Wohn- und Geschäftshaus

