

# KURZEXPOSE‘

## Geschäftsnummer 513 K 24/23

Wertermittlungsobjekt:

6 unbebaute Flurstücke in 17335 Strasburg (Uckermark),  
südlich der Thomas-Müntzer-Straße 9 a  
im Grundbuch von Strasburg (Uckermark), Blatt 1258, lfd. Nr. 1, 2, 3, 5, 6;  
Gemarkung Strasburg (Uckermark), Flur 11, Flurstück 100 mit 4.085 m<sup>2</sup>,  
Flurstück 101 mit 2.298 m<sup>2</sup>, Flurstück 102 mit 1.252 m<sup>2</sup>, Flurstück 103 mit 428 m<sup>2</sup>,  
Flurstück 104 mit 1.266 m<sup>2</sup> und Flurstück 133 mit 868 m<sup>2</sup>



### Kurzbeschreibung:

Bewertet werden 6 Flurstücke mit einer Gesamtfläche von 10.197 m<sup>2</sup>.

**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.

Die unbebauten Bewertungsgrundstücke befinden sich ca. 800 m westlich des Zentrums von Strasburg (Um.), westlich des Mühlbachs, südlich der Kreisstraße 95 und nördlich der B 104. Die Geschäfte des täglichen Bedarfs, Arztpraxen, Schulen, Kita, Einzelhandel befinden sich in Strasburg (Uckermark). Die öffentlichen Verkehrsmittel (Bus, Bahn) sind fußläufig zu erreichen.

Der unbelastete **Verkehrswert** für die unbebaute Grundstücke in 17335 Strasburg (Um.), südlich der Thomas-Müntzer-Straße 9 a

Grundstücksdaten:

Grundbuch	Blatt		
Strasburg (Um.)	1258	lfd. Nr. 1, 2, 3, 5, 6	
Gemarkung	Flur	Flurstück	Fläche
Strasburg (Um.)	11	100	4.085 m <sup>2</sup>
Strasburg (Um.)	11	101	2.298 m <sup>2</sup>
Strasburg (Um.)	11	102	1.252 m <sup>2</sup>
Strasburg (Um.)	11	103	428 m <sup>2</sup>
Strasburg (Um.)	11	104	1.266 m <sup>2</sup>
Strasburg (Um.)	11	133	868 m <sup>2</sup>

wird zum Wertermittlungsstichtag 04.06.2024 mit

**61.200,00 €**

**in Worten: Einundsechzigtausendzweihundert Euro**

geschätzt.

**Flurkarte mit Luftbild**

