

KURZEXPOSE‘

Geschäftsnummer 513 K 26/24

Wertermittlungsobjekt:

Mehrfamilienhaus mit 6 Wohneinheiten in 17309 Pasewalk,
Friedenstraße 12, im Grundbuch von Pasewalk, Blatt 20180, lfd. Nr. 2;
Gemarkung Pasewalk, Flur 42, Flurstück 106/25 mit 1.197 m²



Kurzbeschreibung:

Bewertet wird ein Grundstück mit 1.197 m² in Pasewalk.

Pasewalk ist eine Stadt im Osten des Landkreises Vorpommern-Greifswald in Mecklenburg-Vorpommern (Deutschland). Der Ort hat ca. 9.800 Einwohner und ist eines der 18 Mittelzentren des Landes. Pasewalk liegt am Ostufer der mittleren Uecker zwischen der Ueckermünder Heide im Norden und der Uckermark im Süden. 20 Kilometer östlich von Pasewalk befinden sich Bahn- und Straßengrenzübergänge nach Polen. Durch Pasewalk verlaufen die Bundesstraßen B 104 und B 109. Die nächstgelegenen größeren Orte sind Torgelow mit ca. 15 km, Stettin ca. 35 km (Polen), Neubrandenburg ca. 60 km und Prenzlau mit ca. 20 km. Die Entfernung nach Greifswald beträgt 90 km, zur Landeshauptstadt Schwerin sind es ca. 200 km. Bis zu den Autobahnzufahrten zur A 20 in südliche und westliche Richtung sind es ca. 10 min. Ein Regionalbahnhof befindet sich in Pasewalk.

Das Bewertungsobjekt liegt ca. 1,2 km östlich des unmittelbaren im Zentrums der Stadt Pasewalk und nördlich der B 104. Die Geschäfte des täglichen Bedarfs, Arztpraxen, Kita, Schulen, Krankenhaus, Einzelhandel befinden sich in Pasewalk; die öffentlichen Verkehrsmittel (Bahnhof, Bushaltestelle) sind fußläufig zu erreichen.

Das Mehrfamilienhaus mit 6 WE wurde 1963 errichtet und überwiegend um 1997 und tlw. 2019 modernisiert und saniert: u.a. Fassadengestaltung, Fensteraustausch, Erneuerung der Heizungs- und Elektroanlage, Erneuerung der Sanitäreinrichtungen und der Wand-, Decken- und Bodenbelege, Dacheindeckung und Trockenlegung.

Es sind insgesamt 6 Wohnungen mit einer Gesamtwohnfläche von ca. 436 m² vorhanden. Derzeit werden monatliche Mieteinnahmen von 1.966,50 € (netto-kalt) erzielt.

Bei der Objektbesichtigung wurden baujahrestypische Gebrauchsspuren an den Einzelbauteilen und Unterhaltungsbesonderheiten (tlw. Fasadenschäden, lokale Feuchtigkeit) festgestellt, welche kurz- oder mittelfristig durch die Instandhaltung beseitigt werden sollten.

Der **Verkehrswert** für das mit einem Mehrfamilienhaus (6 WE) bebaute Grundstück in 17309 Pasewalk, Friedenstraße 12

Grundstücksdaten:

Grundbuch	Blatt		
Pasewalk	20180	lfd. Nr. 2	
Gemarkung	Flur	Flurstück	Fläche
Pasewalk	42	106/25	1.197 m ²

wird zum Wertermittlungsstichtag 25.03.2025 mit

353.000,00 €

in Worten: Dreihundertdreifünzigtausend Euro

geschätzt.

Der Verkehrswert entspricht:

- dem **12,3 - fachen des Jahresrohertrags**
- rd. **810 – €/m² Wohnfläche**



Übersichtskarte mit dem Bewertungsobjekt

