

KURZEXPOSE‘

Geschäftsnummer 513 K 6/23

Wertermittlungsobjekt:

Wohngrundstück,
bebaut mit einem Wohnhaus (Doppelhaushälfte) mit Nebengebäuden
in 17335 Strasburg (Um.), Am Wall 2
im Grundbuch von Strasburg, Blatt 420, lfd. Nr. 1;
Gemarkung Strasburg, Flur 12, Flurstück 521 mit 443 m²



Kurzbeschreibung:

Bewertet wird ein Grundstück mit einer Fläche von 443 m², bebaut mit einem Wohnhaus und Nebengebäuden.

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.

Das Bewertungsgrundstück befindet sich südlich der ortsdurchführenden B 104 und ca. 500 m südwestlich des unmittelbaren Ortszentrums. Die Geschäfte des täglichen Bedarfs, Arztpraxen, Schulen, Kita, Einzelhandel befinden sich in Strasburg; Die öffentlichen Verkehrsmittel (Bus und Bahn) sind fußläufig zu erreichen.

Das Bewertungsgrundstück konnte nur anhand des äußeren Anscheins bewertet werden. Die nachfolgenden Gebäudebeschreibungen basieren auf augenscheinliche Wahrnehmungen von außen, Annahmen und die Aussagen des Nachbarn. Die nachfolgenden Beschreibungen gelten nicht als zugesicherte Eigenschaften im Sinne des Gesetzes.

Das Wohnhaus wurde um 1920 als nicht unterkellertes, eingeschossiges Gebäude errichtet. Der Grundrisszuschnitt ist nicht bekannt. Die Berechnung der Grundfläche erfolgt mittels digitaler Flurkarte und wurde im Erdgeschoss mit ca. 110 m² ermittelt, dabei wird im Gutachten eine Wohnfläche von ca. 94 m² angenommen.

Der **Verkehrswert** für das mit einem Wohnhaus (Doppelhaushälfte) und Nebengebäuden bebaute Grundstück in 17335 Strasburg (Um.), Am Wall 2

Grundstücksdaten:

Grundbuch	Blatt		
Strasburg	420	lfd. Nr. 1	
Gemarkung	Flur	Flurstück	Fläche
Strasburg	12	521	443 m ²

wird zum Wertermittlungsstichtag 27.09.2023 mit

45.000,00 €

in Worten: Fünfundvierzigtausend Euro

geschätzt.

Flurkarte mit Luftbild

