

KURZEXPOSE‘

Geschäftsnummer 513 K 6/24

Wertermittlungsobjekt:

Wohn- und Geschäftshaus mit Anbau und Nebengebäuden
bebaute Grundstück in 17309 Pasewalk, Wilhelmstraße 6
im Grundbuch von Pasewalk, Blatt 3365, lfd. Nr. 1, 2;
Gemarkung Pasewalk, Flur 27, Flurstück 298 mit 856 m² und Flurstück 299 mit 602 m²



Kurzbeschreibung:

Bewertet wird ein Grundstück mit 1.458 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 unmittelbar im Zentrum 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 Wohn- und Geschäftshaus mit Anbau wurde um 1918 errichtet und um 1995 und 2010 vollständig modernisiert und saniert: u.a. Fassadengestaltung und Dämmung der Außenwände, Fensteraustausch, Erneuerung der Heizungs- und Elektroanlage, Erneuerung der Sanitäreinrichtungen und der Wand-, Decken- und Bodenbelege, Dacheindeckung, Gestaltung Treppentur und Renovierung der Dachgeschosswohnung.

Es sind insgesamt 2 Wohnungen mit einer Gesamtwohnfläche von 368 m² vorhanden. Des Weiteren befindet sich eine Gewerbeeinheit im Obergeschoss mit insgesamt 188 m² Nutz- und Gewerbefläche.

Bei der Objektbesichtigung wurden baujahrestypische Gebrauchsspuren an den Einzelbauteilen und Unterhaltungsbesonderheiten (tlw. Fassadenschäden) festgestellt, welche mittelfristig durch die Instandhaltung beseitigt werden sollten. Des Weiteren sind überalterte Einzelbauteile (Fenster im hofseitigen Anbau) und lokale Feuchtigkeitsschäden vorhanden.

Der **Verkehrswert** für das mit einem Wohn- und Geschäftshaus mit Anbau (2 WE und 1 GE) und Nebengebäuden bebaute Grundstück in 17309 Pasewalk, Wilhelmstraße 6

Grundstücksdaten:

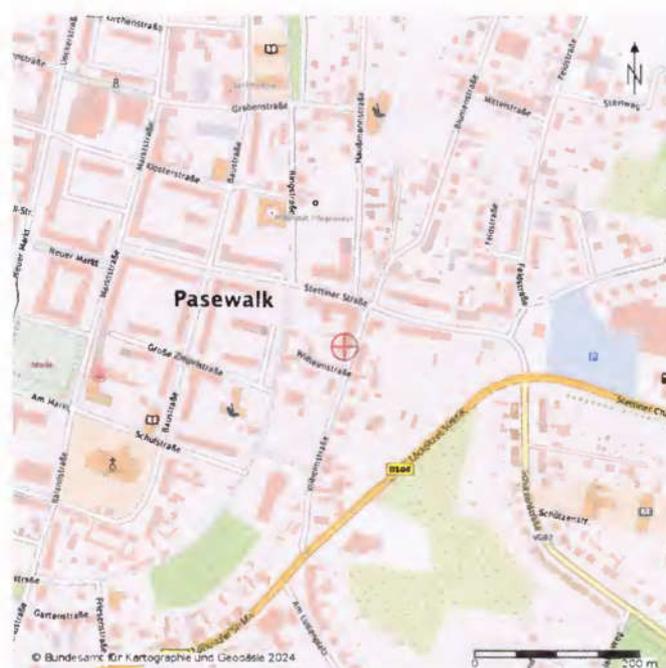
Grundbuch	Blatt		
Pasewalk	3365	lfd. Nr. 1, 2	
Gemarkung	Flur	Flurstück	Fläche
Pasewalk	27	298	856 m ²
Pasewalk	27	299	602 m ²

wird zum Wertermittlungsstichtag 14.08.2024 mit

325.000,00 €

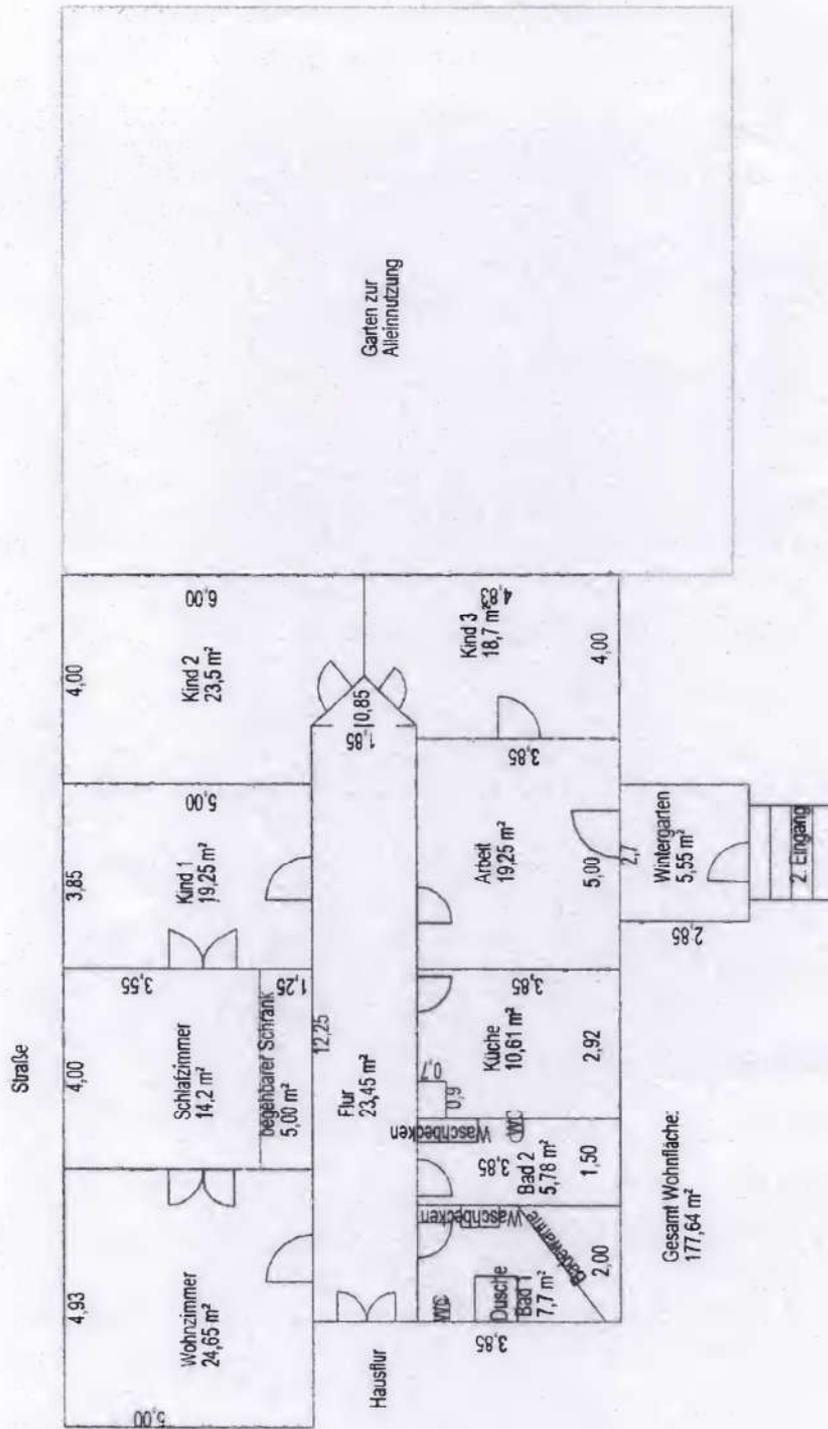
in Worten: Dreihundertfünfundzwanzigtausend Euro

geschätzt.



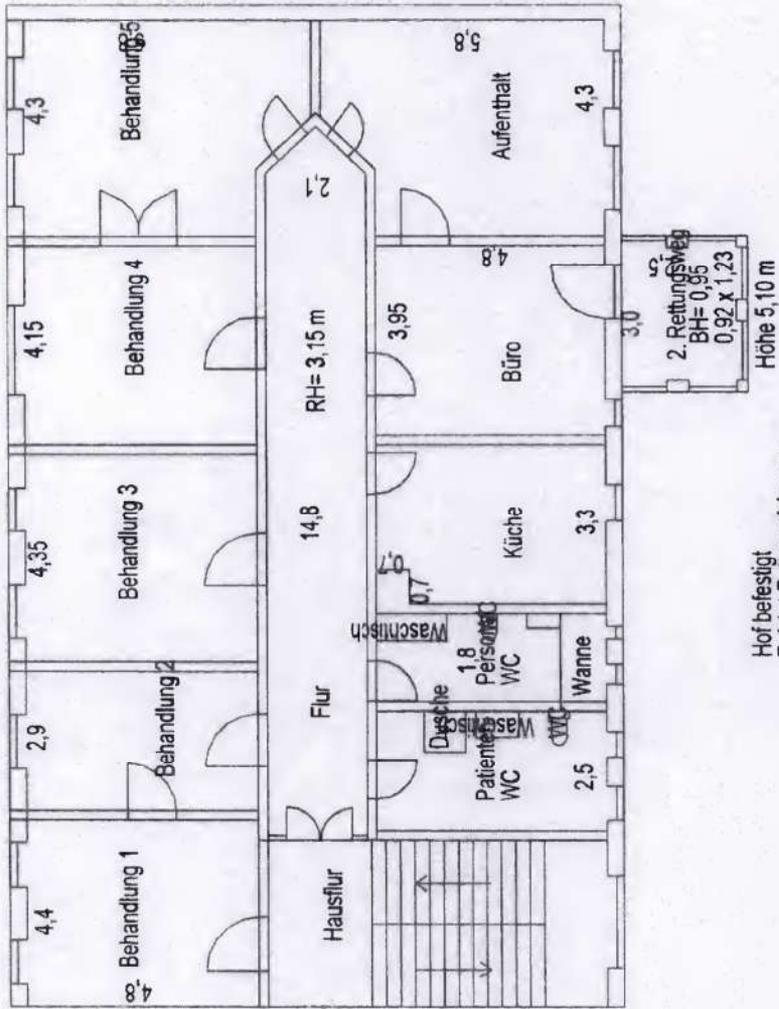
Übersichtskarte mit dem Bewertungsobjekt

Wilhelmstr. 6 EG



Wilhelmstr. 6
1. OG

Straße



Hof befestigt
Zufahrt Rettungsfahrzeug

Wilhelmstr.6

DG

