

# KURZEXPOSE‘

**Geschäftsnummer 513 K 8/25**

Wertermittlungsobjekt:

mit einem Wohnhaus mit Nebengebäude bebaute Grundstück  
in 17389 Anklam, Feldstraße 15;  
im Grundbuch von Anklam, Blatt 3299, lfd. Nr. 1 und 2;  
Gemarkung Anklam, Flur 10, Flurstück 76/103 mit 206 m<sup>2</sup> und Flurstück 171/96 mit 594 m<sup>2</sup>



## **Kurzbeschreibung:**

Bewertet wird ein Grundstück mit 800 m<sup>2</sup> 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. 11.900 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 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 Grundstück befindet sich südöstlich des Ortszentrums von Anklam. Die Entfernung zum Ortszentrum beträgt ca. 1,5 km; Geschäfte des täglichen Bedarfs, Arztpraxen, Schulen, Kita, Einzelhandel befinden sich in Anklam; die öffentlichen Verkehrsmittel (Bushaltestelle, Bahnhof) sind fußläufig zu erreichen.

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

Das Wohnhaus mit einer Wohneinheit wurde 2000 (entsprechend der Bautypologie und der Fertigstellungsanzeige) errichtet. Ob in den letzten Jahren (nach 2000) werterhaltende oder wertsteigernde Modernisierungen und Sanierungen durchgeführt wurden, kann nicht eingeschätzt werden. Es wird eine ordnungsgemäße Instandhaltung unterstellt. Die gesamte Wohnfläche im Erd- und Dachgeschoss wird anhand der Planungsunterlagen mit ca. 181 m<sup>2</sup> ausgewiesen. Es sind eine Küche, 5 Wohnräume, Diele, Bad im Erdgeschoss, HWR, HA-Raum, sowie Loggia, Abstellraum, Flur und Bad im Dachgeschoss vorhanden.

Der unbelastete **Verkehrswert** für das mit einem Wohnhaus mit Nebengebäude bebaute Grundstück in 17389 Anklam, Feldstraße 15

Grundstücksdaten:

Grundbuch	Blatt		
Anklam	3299	lfd. Nr. 1 und 2	
Gemarkung	Flur	Flurstück	Fläche
Anklam	10	76/103	206 m <sup>2</sup>
Anklam	10	171/96	594 m <sup>2</sup>

wird zum Wertermittlungstichtag 03.09.2025 mit

**340.000,00 €**

**in Worten: Dreihundertvierzigtausend Euro**

geschätzt.

