

KURZEXPOSE'

Geschäftsnummer 513 K 9/24

Wertermittlungsobjekt:

Wohnhaus (2 WE) mit Nebengebäuden
in 17335 Strasburg (Um.), Wallstraße 6
im Grundbuch von Strasburg, Blatt 1304, lfd. Nr. 1;
Gemarkung Strasburg, Flur 13, Flurstück 16 mit 473 m²



Kurzbeschreibung:

Bewertet wird ein Grundstück mit 473 m² in Strasburg.

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. 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 unmittelbar an der Landesstraße L 282 und ca. 400 m nordwestlich 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 Wohnhaus mit 2 Wohneinheiten wurde vermutlich um 1920/1930 errichtet und um 2018/2019 modernisiert und saniert.

Das Bewertungsgrundstück konnte nur anhand des äußeren Anscheins bewertet werden. Es erfolgte keine Innenbesichtigung und keine Grundrisserstellung!

Die nachfolgenden Gebäudebeschreibungen basieren auf augenscheinliche Wahrnehmungen von außen und Annahmen. Folgende Modernisierungen wurden vermutlich augenscheinlich durchgeführt: u.a. Fensteraustausch, Heizungserneuerung, Dachneueindeckung, Fassadengestaltung, Erneuerung der Elektro- und Sanitäranlagen, tlw. Austausch der Wand-, Decken- und Bodenbelege.

Der **Verkehrswert** für das mit einem Wohnhaus (2 WE) mit Nebengebäuden bebaute Grundstück in 17335 Strasburg (Um.), Wallstraße 6

Grundstücksdaten:

Grundbuch	Blatt		
Strasburg	1304	lfd. Nr. 1	
Gemarkung	Flur	Flurstück	Fläche
Strasburg	13	16	473 m ²

wird zum Wertermittlungsstichtag 19.09.2024 mit

162.000,00 €

in Worten: Einhundertzweiundsechzigtausend Euro

geschätzt.



Übersichtskarte mit dem Bewertungsobjekt

