



Amtsgericht: Waren (Müritz)  
Aktenzeichen: 621 K 10-24  
Versteigerungstermin: Donnerstag, 31.07.2025, 13:00  
Uhr  
Versteigerungsort: [Zum Amtsbrink 4, 17192 Waren \(Müritz\)](#)  
Saal: 1, Sitzungssaal  
Verkehrswert: 240.000,00 EUR  
Objektart: Einfamilienhaus  
Objektanschrift: Fürstenberger Straße 31, 17235  
Neustrelitz  
Gutachten: kostenpflichtig zum Preis von  
26,00 EUR anfordern  
Das Gutachten darf nicht an Dritte  
weitergegeben werden bzw.  
kommerziell genutzt werden.



Im Wege der Zwangsvollstreckung soll öffentlich versteigert werden:

Grundstück eingetragen im Grundbuch von Neustrelitz Blatt 20329

Gemarkung Neustrelitz, Flur 47, Flurstück 179  
Gebäude- und Freifläche, Fürstenberger Straße 31  
Größe: 660 m<sup>2</sup>

Objektbeschreibung/Lage (laut Angabe des Sachverständigen):

Das Grundstück ist mit einem freistehenden, vollunterkellerten Wohngebäude sowie mit zwei massiven Nebengebäuden bebaut.

Das Wohnhaus wurde wahrscheinlich um 1954 errichtet. Es wurde in der 2. Hälfte der 1990er Jahre (u.a. Dach, Fenster im EG, Heizungsanlage) und nach 2014 (u.a. Leitungssysteme, Bäder) modernisiert. Der bauliche Zustand ist befriedigend. Es besteht ein mittlerer Unterhaltungsstau und allgemeiner Renovierungsbedarf. Die Wohn- und Nutzfläche beträgt ca. 178 m<sup>2</sup>. Der Zugang zum Wohnhaus ist nicht barrierefrei.

Das Baujahr des massiven Schuppens wird um 1970 geschätzt. Er wurde früher als Waschküche und zu Abstellzwecken genutzt. Der bauliche Zustand ist insgesamt als schlecht zu beurteilen. Für eine wirtschaftlich sinnvolle Nachfolgenutzung sind erhebliche Instandsetzungsmaßnahmen und auch Entsorgungsleistungen notwendig.

Das Baujahr der massiven Stallscheune wird um 1900 geschätzt. Der bauliche Zustand ist dem äußeren Anschein nach als befriedigend bis teilweise schlecht einzuschätzen. Für eine wirtschaftlich sinnvolle Nachfolgenutzung sind mittlere Instandsetzungsmaßnahmen notwendig.

Die Entfernung vom Grundstück zum Stadtzentrum beträgt ca. 6 km. Geschäfte des täglichen Bedarfs sind ca. 800 m und öffentliche Verkehrsmittel fußläufig entfernt. Es handelt sich um eine mittelgute Wohnlage.

**Verkehrswert: 240.000,00 €**

Der Versteigerungsvermerk ist am 05.06.2024 in das Grundbuch eingetragen worden.

**Bankverbindung zur Überweisung der Sicherheitsleistung (mindestens 14 Tage vor dem Versteigerungstermin):**

**Empfänger: Landeszentralkasse M-V**

**IBAN: DE85 1300 0000 0013 0015 50**

**BIC: MARKDEF1130**

**Bank: Deutsche Bundesbank Filiale Rostock**

**Verwendungszweck: Sicherheitsleistung Amtsgericht Waren (Müritz) zu 621 K 10/24, Name des Einzahlers**