

KURZBESCHREIBUNG

(Aktenzeichen Gericht: 703 K 90/24)

für das mit einer Doppelhaushälfte, einer Doppelgarage, einem Gewächshaus mit integriertem Schwimmbassin und einem Schuppen bebaute Grundstück in 18445 Altenpleen, Gartenstraße 2 im Zwangsversteigerungsverfahren (Aktenzeichen Gericht: 703 K 90/24)



Grundstück / Grundbuchangaben:

Grundbuch von Altenpleen, **Blatt 220 lfd. Nr. 4 im Bestandsverzeichnis:**
Gemarkung Altenpleen, Flur 4, **Flurstück 1/34 (Grundstücksgröße 899 m²)**

Lage:

Mecklenburg-Vorpommern, Landkreis Vorpommern-Rügen, im Ort Altenpleen der Gemeinde Altenpleen
Einwohnerzahl beträgt im Gemeindegebiet Altenpleen ca. 1.002 (Stand 30.06.2024)
Altenpleen liegt ca. 13 km nordwestlich der Hansestadt Stralsund (Oberzentrum).

Bebauung:

Doppelhaushälfte in Massivbauweise mit rückseitigem Verandaanbau

1-geschossiges Gebäude mit voll ausgebautem Dachgeschoss und Verandaanbau mit Dachterrasse
Haupthaus voll unterkellert, Verandaanbau nicht unterkellert

Baujahr nicht bekannt, angenommen ca. 1958

Im Jahr 2008/2009 wurde eine Sanierung/Modernisierung des Wohnhauses auf Grund eines aufgetretenen Brandschadens mit Löschwassereintritt durchgeführt.

Doppelgarage mit Technikraum

Baujahr der ursprünglichen Einzelgarage ist nicht bekannt

Laut Bauakte wurde die ursprüngliche Garage im Jahr 2001 umgebaut und durch eine weitere Garage (in östlicher Richtung) erweitert. Im Zuge der Umbau- und Erweiterungsmaßnahmen war (laut Bauakte) ein einheitlicher Neueinbau der Dachkonstruktion einschließlich der Dachkonstruktion vorgesehen.

Wohn- und Nutzflächen (gemäß Bauakte)

- **Wohnfläche 156,15 m²** (inkl. 1/4 der Grundfläche der Dachterrasse)
- **Nutzfläche Doppelgarage und rückseitiger Technikraum 61,33 m²**

Sonstige Nebengebäude:

Gewächshaus mit integriertem Schwimmbassin
Schuppen

Besonderheiten:

Garagenerweiterungsbau wurde größer errichtet als durch Baubehörde genehmigt und zusätzlich mit rückseitigem Anbau eines Schuppens (somit vorhandene Grenzbebauung zum östlichen Nachbargrundstück ca. 17,5 m anstatt zulässige Grenzbebauung von 9,0 m)
Baulasten sind vorhanden

Der unbelastete Verkehrswert des Grundstücks (ohne Berücksichtigung von Belastungen in Abt. II des Grundbuches) wurde zum Stichtag
09.05.2025 ermittelt mit rd.

327.000 €.