

# Kurzexposé

## **Brandenburger Straße 53 , 17087 Altentreptow**

### **Grundbuch:**

Altentreptow, Blatt: 317  
Flur 17 Flurstück: 115  
Sanierungsvermerk

### **Eigentümer:**

Stadt Altentreptow, Rathausstraße 1, 17087 Altentreptow



### **Grundstücksgröße:**

236 m<sup>2</sup>, rechteckiger Grundstückszuschnitt  
Straßenfront: ca. 7,4 m; mittlere Tiefe: ca. 30 m  
Das Grundstück kann auf Wunsch für den Fußgänger auch von dem Wanderweg an der Kleinen Tollense erschlossen werden.

### **Ortslage:**

Das Grundstück befindet sich in Altentreptow, eine Kleinstadt im Landkreis Demmin, im Bundesland Mecklenburg-Vorpommern.  
In Altentreptow leben ca. 6000 Einwohner.  
Bahnverbindungen bestehen nach Berlin und Stralsund.  
Die ehemalige Bundesstraße 96 und jetzige L35 verläuft durch Altentreptow in Richtung Stralsund bzw. Berlin.  
Die A 20 (Lübeck-Stettin) ist ca. 6 km entfernt.

### **Verkehrslage:**

Das Grundstück befindet sich im Stadtkern. Die Brandenburger Straße ist eine Einbahnstraße in Richtung Marktplatz.

Fahrbahn: Natursteinpflaster, beidseitiger Gehweg  
Darstellung im Flächennutzungsplan/ Bebauungsplan:  
Allgemeines Wohngebiet  
GFZ: 1,14

### **Erschließung:**

Ortsübliche Erschließung.

Das Grundstück befindet sich im förmlich festgelegten Sanierungsgebiet „Altstadtkern Altentreptow“ der Stadt Altentreptow.

### **Gebäude:**

- zweigeschossiges Wohnhaus
- Dachgeschoss nicht ausgebaut
- Baujahr: ca. 1900
- Denkmalschutz: nein
- Holzfenster
- Ofenheizung im OG, niedrige Deckenhöhe
- Massivbauweise mit Glattputz
- Satteldach mit Betondachsteinen
- Instandhaltungsstau
- 2 Wohneinheiten, 1 WE vermietet
- Nutz-/und Wohnflächen: ca. 102,60 m<sup>2</sup>
- Miete: ca. 1.512,00 €/p. a. netto

*Wesentliche Grundlage des abzuschließenden Kaufvertrages ist die Verpflichtung des Käufers, dass sich auf dem Grundstück befindliche Gebäude, in Abstimmung mit der Stadt Altentreptow, zu sanieren und zu modernisieren.*

*Die Immobilie ist meistbietend zu veräußern.*

*Als Mindestgebot ist der Ausgleichsbetrag laut vorliegendem Wertgutachten vom Juli 2007 zu zahlen. Dieser entspricht der durch die Sanierung bedingten Erhöhung des Bodenwertes des Grundstücks.*