

Kurzexposé

Mauerstraße 32, 17087 Altentreptow

Grundbuch:

Altentreptow, Blatt: 316
Flur 16 Flurstück: 216
Sanierungsvermerk

Eigentümer:

Stadt Altentreptow, Rathausstraße 1, 17087 Altentreptow



Grundstücksgröße:

98 m², rechteckiger Grundstückszuschnitt
Straßenfront: ca. 9,5 m; mittlere Tiefe: ca. 10 m
Das Grundstück liegt im denkmalgeschützten Bereich.

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 Mauerstraße kann in diesem Bereich in beiden Richtungen befahren werden.

Fahrbahn: Natursteinpflaster, einseitiger Gehweg
Darstellung im Flächennutzungsplan/ Bebauungsplan:
Allgemeines Wohngebiet,
GFZ – 1,17 (Geschossflächenzahl)

Erschließung:

Ortsübliche Erschließung.

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

Bebauung:

- zweigeschossiges Wohnhaus
- Anbau
- Baujahr: vor 1900

- Denkmalschutz: nein
- Unterkellert
- Satteldach mit Wellasbesteindeckung
- Holzfenster
- Ofenheizung
- Ziegelmauerwerk, zum Teil Fachwerk mit Glattputz
- erheblicher Instandhaltungsstau
- Leerstand
- Nutz-/und Wohnflächen: ca. 96 m²

Wesentliche Grundlage des abzuschließenden Kaufvertrages ist die Verpflichtung des Käufers, dass sich auf dem Grundstück befindliche Gebäude, in Abstimmung mit der Stadt Altentreptow und dem Denkmalpflegeamt, zu sanieren bzw. zu modernisieren. Es wird empfohlen, das aufgestockte Dachgeschoss zurück zu bauen.

Sollte sich herausstellen, dass sich eine Sanierung als unwirtschaftlich erweist, ist das Grundstück in Abstimmung mit einem Wohnhaus neu zu bebauen.

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.