

# Kurzexposé

## Mittelstraße 7, 17087 Altentreptow

### Grundbuch:

Altentreptow, Blatt: 316  
Flur 16 Flurstück: 101  
Sanierungsvermerk

### Eigentümer:

Stadt Altentreptow, Rathausstraße 1, 17087 Altentreptow



### Grundstücksgröße:

146 m<sup>2</sup>, rechteckiger Grundstückszuschnitt  
Straßenfront: ca. 17 m an der Mittelstraße, ca. 8 m an der Tollensestraße

### 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 Mittelstraße ist eine verkehrsberuhigte Straße ca. 150 m vom Markt entfernt.

Fahrbahn: Natursteinpflaster, einseitiger Gehweg  
Darstellung im Flächennutzungsplan/ Bebauungsplan:  
Allgemeines Wohngebiet,  
GFZ – 1,34 (Geschossflächenzahl)

### Erschließung:

Ortsübliche Erschließung.

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

### Bebauung:

- zweigeschossiges Wohnhaus
- ausgebautes Dachgeschoss
- Anbau und Nebengelass

- Baujahr: vor 1900
- Sattel- / Krüppelwalmdach
- Holzfenster
- Ofenheizung, nicht mehr vorhanden
- Ziegelmauerwerk, zum Teil Fachwerk mit Glattputz
- erheblicher Instandhaltungszustand
- Leerstand
- Nutz-/und Wohnflächen: ca. 100 m<sup>2</sup>

*Wesentliche Grundlage des abzuschließenden Kaufvertrages ist die Verpflichtung des Käufers, in Abstimmung mit der Stadt Altentreptow, das Hauptgebäude zu sanieren. Möglich ist auch, das Grundstück nach vorheriger Abstimmung mit der Stadt Altentreptow mit einem Ersatzbau neu zu bebauen.*

*Wohn- und Gewerbenutzung ist möglich.*

*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.*