

Veräußerung im Bieterverfahren freistehendes Einfamilienhaus nebst Nebengebäude in 17358 Torgelow, Holländerei 36

Die Stadt Torgelow veräußert nachfolgendes Grundstück im Bieterverfahren gegen Höchstgebot:

Gemarkung: Torgelow-Holländerei
Flur: 1
Flurstück: 1/17
Größe: 1.447 m²

Lage, Gebiet, Objektbeschreibung:

Das mit einem Wohnhaus und Nebengelass bebaute Wohngrundstück ist postalisch gelegen in 17358 Torgelow, Holländerei 36. Der Ort Torgelow ist eine Stadt im Landkreis-Vorpommern-Greifswald im Osten Mecklenburg-Vorpommerns. Die Stadt liegt an der unteren Uecker im Gebiet der Torgelower Heide zwischen den Städten Pasewalk und Torgelow. Holländerei ist ein Ortsteil der Stadt Torgelow. Die nächstgelegenen größeren Orte sind Pasewalk mit ca. 18 km und Neubrandenburg mit ca. 70 km Entfernung. Der Torgelower Regionalbahnhof ist ca. 6 km entfernt.

Geschäfte des täglichen Bedarfs, Arztpraxen, Kita, Schulen, Einzelhandel befinden sich in Torgelow; die öffentlichen Verkehrsmittel (Bushaltestelle) sind fußläufig zu erreichen.

Das Flurstück 1/17 der Flur 1 in der Gemarkung Torgelow-Holländerei hat eine Gesamtfläche von 1.447 m² und ist im Grundbuch von Torgelow-Holl Blatt 274 unter Bestandsverzeichnisnummer 72 eingetragen.

Für dieses Objekt bestehen keine Miet- bzw. Pachtverträge.

Laut Auskunft des Landkreises Vorpommern-Greifswald liegt im Baulastenverzeichnis eine belastende Abstandsflächenbaulast von 24 m², ausgehend vom Flurstück 1/13.

Beim Wohnhaus ist eine straßenseitige Grenzbebauung erkennbar, die Nebengebäude befinden sich im Grenzbereich.

Das Grundstück ist nicht Bestandteil der Baudenkmalliste. In der Bodendenkmalliste des Landkreises Vorpommern-Greifswald ist das Grundstück nicht erfasst und als Altlast oder altlastverdächtige Fläche im Altlastenkataster.

Das Gebäude wurde um 1890 als I-geschossiges Wohnhaus (Doppelwohnhaus mit 2 WE) errichtet, das Gebäude ist vermutlich teilunterkellert und das Dachgeschoss ist nicht ausgebaut. Das Erdgeschoss bestand aus ehemals 2 Wohnungen – es wurde ein Durchbruch zwischen den beiden Küchen vorgenommen und zu einer Wohneinheit zusammengefasst. Es sind 2 x Flur, Küche, 2 x Bad, Veranda, Heizung und 5 Wohnräume mit insgesamt ca. 125 m² vorhanden.

Zur Bestimmung der Bruttogrundfläche und der Wohn- und Nutzfläche erfolgte ein örtliches Aufmaß.

Es erfolgten teilweise kleinteilige Modernisierungen, z.B. um 1997 wurden die Fenster ausgetauscht und die Heizungsanlage um ca. 2018 erneuert. Aufgrund der nicht durchgeführten Instandhaltungen und Modernisierungen befindet sich das Wohngebäude in einem altersbedingten einfachen Zustand. Im Wohnhaus wurden defekte, fehlende, beschädigte oder veraltete Einzelbauteile, Fassadenschäden und eine großflächige Vermüllung des Gebäudebestandes festgestellt. Die Sanitäreinrichtungen befinden sich in einem einfachen Zustand, sind baulich und wirtschaftlich überaltert. Das Gebäude ist nicht an ein öffentliches Abwassernetz angeschlossen, die Kleinkläranlage aus 1994 befindet sich auf dem Nachbargrundstück. Ein Flüssiggastank aus der ursprünglichen Heizungsart befindet sich noch auf dem Grundstück.

Die vorhandenen Nebengebäude sind aufgrund Ihres Baujahres und Ihres Zustandes wirtschaftlich überaltert. Die Restnutzungsdauer entspricht den Abbruchkosten.

Das Grundstück ist vollständig eingefriedet.

Eine Besichtigung ist nach Terminabsprache möglich.

Der Mindestverkaufspreis ist auf 28.100,00 € festgesetzt. Angebote sind an dieser Vorgabe auszurichten.

Gleichzeitig erfolgt die Veräußerung unter der Maßgabe innerhalb von drei Jahren nach Eigentumsumschreibung das vorhandene Wohnhaus zu Wohnzwecke zu sanieren bzw. das vorhandene Wohnhaus zurückzubauen und ein neues Wohnhaus zu errichten.

Bieterverfahren

a) Gebote

Die Abgabe von Kaufpreisangeboten ist ab 22.05.2026 möglich.

Kaufpreisgebote sind in schriftlicher Form **bis spätestens 30.06.2026 um 13:00 Uhr**, auf dem Postweg (Stadt Torgelow, Bahnhofstraße 2, 17358 Torgelow) oder direkt im Rathaus der Stadt Torgelow im **verschlossenen Kuvert** abzugeben.

Auf dem verschlossenen Kuvert ist deutlich sichtbar der Vermerk:

„Nicht Öffnen - Bieterverfahren Holländerei 36, 17358 Torgelow“

anzubringen.

Pro Bieter / Haushalt (in häuslicher Gemeinschaft lebender Familienverband, lt. Melderegister) ist nur ein verbindliches Angebot zulässig. Zulässig sind ebenfalls Bietergemeinschaften. Auch hier ist nur ein verbindliches Angebot zulässig.

Das Gebot muss deutlich lesbar sein und folgende Punkte enthalten:

- den Namen des Bieters mit Adresse (bei Bietergemeinschaften aller Bieter)
- die Gebotssumme
- die Unterschrift des Bieters (bei Bietergemeinschaften aller Bieter)
- Erläuterung zur geplanten Nutzung.

Liegen mehrere Gebote in gleicher Höhe vor, entscheidet die Stadtvertretung.

b) Öffnung

Die Angebote werden am 02.07.2026, 08.00 Uhr, nach Gebotsende geöffnet und gewertet. Nachverhandlungen sind ausgeschlossen.

c) Zuschlag / Beurkundung / Nebenkosten

Zum Zustandekommen des Rechtsgeschäfts ist eine Annahme des Gebotes durch die Stadt Torgelow und eine notarielle Beurkundung erforderlich.

Ein Rechtsanspruch auf Zuschlag beim Höchstgebot besteht nicht.

Ein Verkauf unter Wert ist ausgeschlossen.

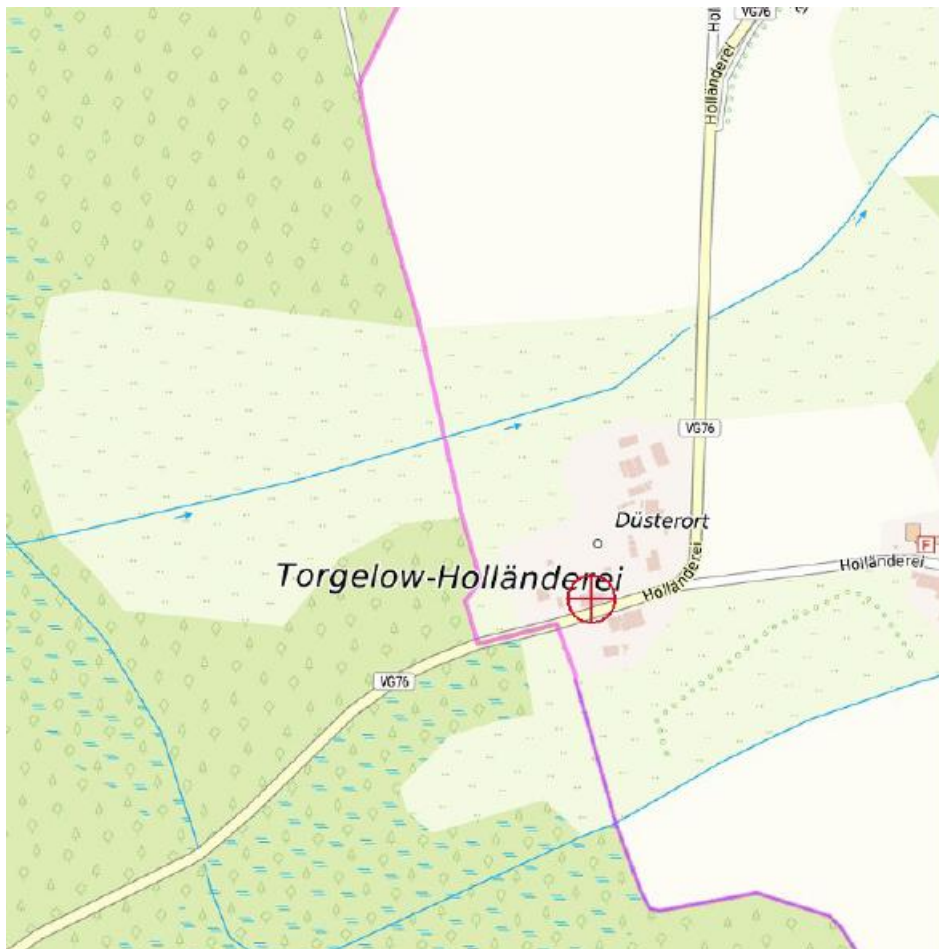
Die Nebenkosten des Grunderwerbs (notarielle Beurkundung, Grundbucheintragung, Grunderwerbssteuer) sind vom/von den Käufer/n zu tragen.

Ansprechpartner:

Stadt Torgelow
Bahnhofstraße 2, 17358 Torgelow

Sachgebiet Grundstücksbewirtschaftung

Tel. 03976 252 - 163
bauamt@torgelow.de



Plan Torgelow-Holländerei



Wohnhaus – Ansicht von Südosten



Wohnhaus – Ansicht von Nordosten



Schuppen - Hofansicht

Dipl. Ing. (FH) Sven Reinke

Sachverständiger für Grundstücksbewertung

Tel: 0177-5621450 Büro: 039754-22271

E-Mail: Gutachter-Reinke@web.de

vereinfachter Grundriss Erdgeschoss

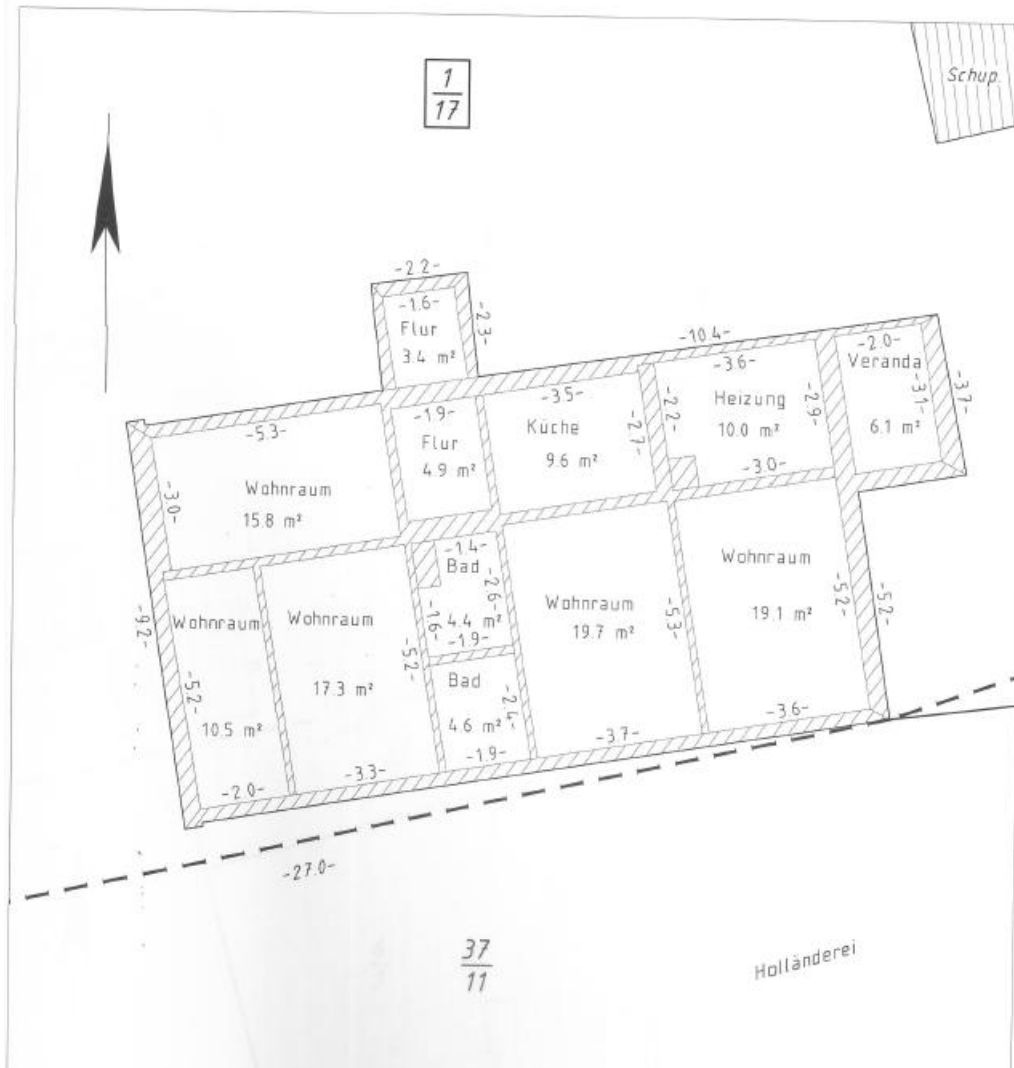
Datum: 24.10.2025

Gemarkung Torgelow-Holländerei

Flur 1

Flurstück 1/17

Objekt: Holländerei 36



vereinfachter Grundriss Erdgeschoss Holländerei 36

Dipl. Ing. (FH) Sven Reinke

Sachverständiger für Grundstücksbewertung

Tel: 0177-5621450 Büro: 039754-22271

E-Mail: Gufachter-Reinke@web.de

vereinfachter Lageplan M 1:500

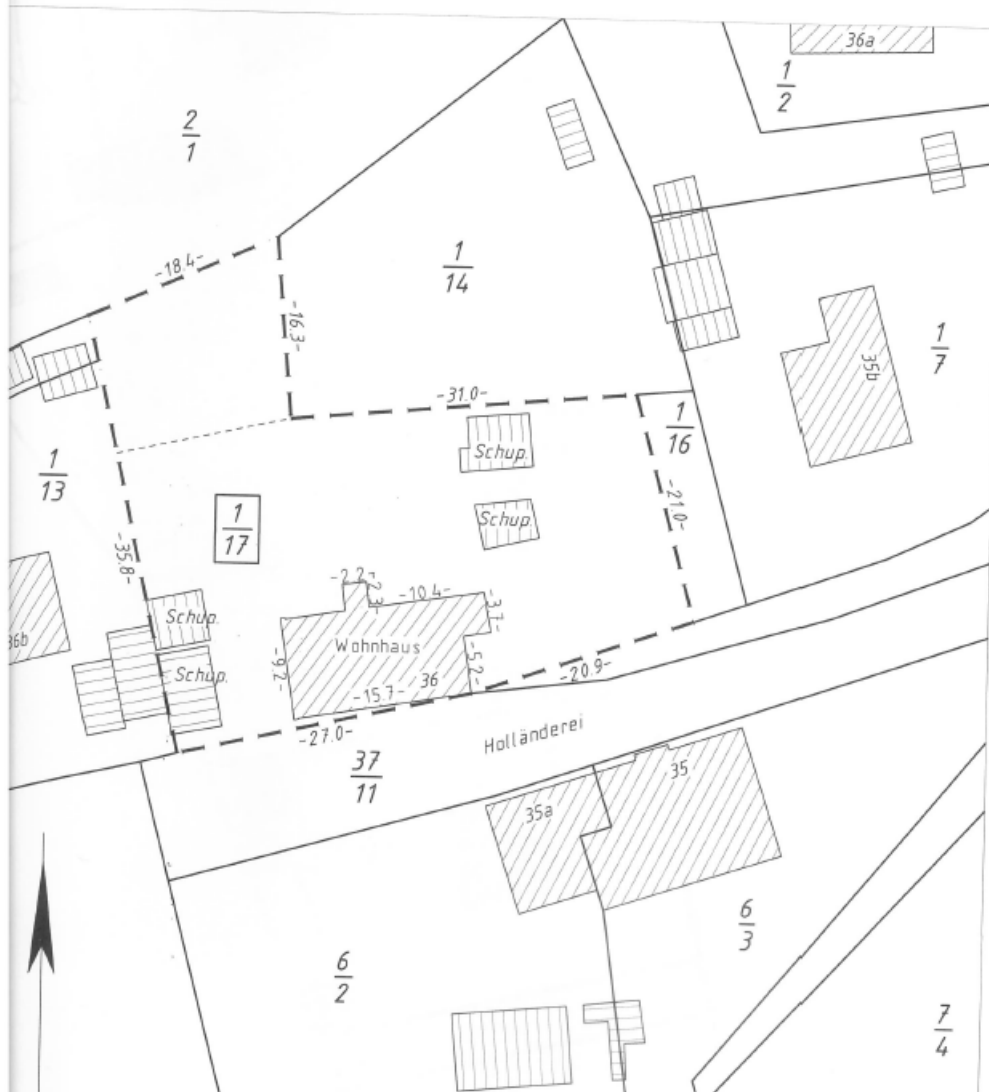
Datum: 24.10.2025

Gemarkung Torgelow-Holländerei

Flur 1

Flurstück 1/17

Objekt: Holländerei 36



vereinfachter Lageplan Holländerei 36