

Angebotsabfrage zum Verkauf des Objektes mit dem Mehrfamilien-Wohnhaus (ehemaliges Gutshaus) bebaute Grundstück in 17406 Rankwitz OT Krienke, Dorfstraße 5

Die Gemeinde Rankwitz verkauft

in der Gemeinde Rankwitz OT Krienke

das mit dem Mehrfamilien-Wohnhaus (ehemaliges Gutshaus) bebaute Grundstück in 17406 Rankwitz OT Krienke, Dorfstraße 5 – Gemarkung Krienke, Flur 2, Flurstück 82/4
Nutzung: 4 Wohnungen vermietet, 1 Wohnung leerstehend/ungenutzt

Grundstücksfläche insgesamt: 3.578 m²

Mindestgebot: 250.000,00 €

Der Käufer trägt die Kosten der Beurkundung sowie alle Kosten, die mit der Erarbeitung und Durchführung des Kaufvertrages in Verbindung stehen sowie verauslagte Gebühren, insbesondere die Kosten des Verkehrswertgutachtens.

Weitere Informationen erhalten Sie unter 038372/75066 und 75067 und www.amtusedom.de/ Immobilien.

Ihre Fragen können Sie gern per FAX unter 038372/75075 oder per E-Mail unter info@amtusedom-sued.de stellen. Das Kurzexposé können Sie auf Nachfrage erhalten.

Die Angebotsabgabe ist bis zum **30.09.2022** im gesonderten, verschlossenen Umschlag an das Amt Usedom –Süd, Markt 7, 17406 Usedom, mit der Kennzeichnung: „Angebot Krienke, Dorfstraße 5“, zu richten.

Allgemeine Informationen/Bedingungen:

- Die Angebotsabfrage und die Zuschlagserteilung unterliegen keinem Vergabeverfahren und wird damit nicht nach VOB oder VOL (UVgO) durchgeführt
- Die Interessenten oder Bieter haben keinen Rechtsanspruch auf die Annahme ihres Angebotes und damit auf den Abschluss eines Kaufvertrages.
- Eine erneute Verkaufsabsicht bleibt ausdrücklich vorbehalten. Aufwendungen der Interessenten oder Bieter werden nicht erstattet.

Der Interessent hat anzugeben, wie lange er sich an sein Angebot gebunden hält. Ferner ist anzugeben, ob eine Kaufpreis- und Baufinanzierung/Belastungsvollmacht erforderlich ist. Die Höhe der aufzunehmenden Fremdmittel ist im Angebot mit anzugeben

Bitte geben Sie ein beziffertes Angebot ohne Zusätze und Bedingungen ab.

Dafür kann das beigelegt Muster eines Kaufpreisangebotes verwendet werden.

Juristische Personen werden gebeten, ihrem Kaufpreisangebot einen aktuellen und vollständigen Registerauszug beizufügen.

Die Gemeinde Rankwitz behält sich vor,

- ob
- wann
- an wen
- und zu welchen Bedingungen

diese Liegenschaft verkauft wird. Ihre persönlichen Angaben werden ausschließlich im Zusammenhang mit dem Verkauf des Objektes verwendet.

Der Gemeinde steht es frei, bis zur endgültigen Entscheidung über den Zuschlag zur Aufklärung des Gebotes weitere Informationen von den Bietern abzufordern.

Bieter, deren Gebote nicht berücksichtigt werden, erhalten baldmöglichst nach Gebotsöffnung dazu eine Nachricht. Sollte diese Benachrichtigung ausbleiben, können daraus keine Ansprüche gegen die Gemeinde abgeleitet werden.

Name, Vorname

Anschrift / Telefonnummer

Kaufpreisangebot

Für die Liegenschaft:
„Krienke, Dorfstraße 5“

Mein/ Unser Kaufpreisangebot für die vorstehend bezeichnete Liegenschaft beträgt:

_____ Euro

(in Worten: _____ Euro)

Ich / Wir erkläre/n hiermit mein/ unser Einverständnis mit dem Inhalt der allgemeinen Informationen des Amtes Usedom – Süd.

Ich/Wir halte/n mich/uns an das Kaufpreisangebot bis zumgebunden.

Ort, Datum

Unterschrift

Kurzexposé Dorfstraße 5, 17406 Rankwitz OT Krienke

Grundstücksangaben:

Gemarkung Krienke Flur 2, Flurstück 82/4
Grundstücksgröße insgesamt : 3.578 m²
Grundbücher von Rankwitz : Blatt 40224 (Abt. II und III lastenfrei)
Eigentümer : Gemeinde Rankwitz
Veräußerungsart: Angebot
Mindestpreis: 250.000,00 €

Verkehrslage:

- nächste Stadt: Usedom, ca. 8 km, Swinemünde: ca. 25 km
- Läden für den Tagesbedarf: kleiner Hofladen vor Ort, sonst in der Stadt Usedom
- KiTa/Schulen: KiTa und Grundschule Usedom, Gesamtschule in Ahlbeck
- Naherholungsgebiet: Insel Usedom/ Ostseeküste, Lieper Winkel/ Achterwasser

Baurecht:

Darstellung im Flächennutzungsplan (wirksam seit 1998): als Wohnbaufläche
Der Ortsteil Krienke verfügt über eine Ortssatzung gem. § 34 Abs. 4 BauGB
(Klarstellungssatzung) Das Grundstück ist dem im Zusammenhang bebauten Ortsteil zuzuordnen.

Baulasten: Vereinigungsbaulast an den Vorgängerflurstücken 86/2 und 87/7

Denkmalschutz: Das Grundstück ist derzeit nicht Bestandteil der Liste der Baudenkmale der Bodendenkmale des Landkreises Vorpommern-Greifswald.

Altlasten: altlastenfreier Zustand

Erschließung:

- Öffentliche Zuwegung zum Grundstück vorhanden
- Elektro -, Wasser -, Telefonanschluss
- Abwasserentsorgung : ortsüblich

Gebäude:

- Baujahr ca. 1890
- zweigeschossig
- EG – Decken – lichte Höhe 3,20 m bis 3,30 cm
- 2 Eingangsbereiche
- Putzfassade
- Harteindeckung, einseitig abgewalmtes Satteldach
- Dachgeschoss nicht ausgebaut
- Wohnfläche: ca. 288 m²

Schäden/ Mängel:

- Nässeschäden im gesamten Kellergeschoss (erhöhter Grundwasserstand, mangelhafte Gebäudesperrung)
- Nässeschäden im Sockelbereich der Fassade, zusätzlich Setzungsrisse in Teilbereiche, Putzschäden
- Leichter Holzschädlingsbefall an der Dachkonstruktion
- Dachfenster undicht, in der Folge Nässeschäden im Deckenbereich einer Mietwohnung im 1. OG
- Keine zeitgemäße Wärmeversorgung des Wohnhauses
- Überalterte Installationsleitungen

- Gesamter Innenausbau mit Renovierungsbedarf
- Alters- und nutzungsbedingte Mängel in allen Gebäudebereichen, die bei der Ermittlung der wirtschaftlichen Restnutzungsdauer berücksichtigt wurden

Gesamtbeurteilung:

- Bautechnisch einfache Bauweise
- Reparaturstau vorhanden
- Instandhaltung weitestgehend vernachlässigt, entsprechender Nachholebedarf für nachhaltige Nutzbarkeit gegeben
- Funktion/Zuschnitt baujahresentsprechend, Wohnungen teilweise nicht abgeschlossen und durch gemeinschaftliche Flure getrennt, Durchgangszimmer, gefangene Räume, nachteilige Zimmergrundrisse, hohe Geschosshöhe (lichte Höhe ca. 3,20 m bis 3,30 m) mit entsprechendem Beheizungsaufwand
- Vermietbarkeit zustandsbedingt stark eingeschränkt, nur für geringe Ansprüche geeignet.

Sonstige Außenanlagen:

- Außenbauwerke: Mieterschuppen und -garagen, Gartenpavillon
- Befestigte Flächen: Wegebefestigungen mit Schrittplatten und Beton
- Parkplätze: Stellfläche auf den Grundstücksfreiflächen vorhanden
- Einfriedungen: ohne Grundstückseinfriedung
- Grünanlagen: Rasen, Weide, kleiner Gartenbereich, Baumbewuchs

Fotodokumentation



Südseite des Mehrfamilien-Wohnhauses



Setzungsrisse im Mauerwerk



Hofseite



Nordseite des Wohnhauses



schadhafter Sockelbereich



Außentreppe an dieser Gebäudeseite



Straßenseite



flächige Schäden im Sockelbereich



Kellereingang



Nässeschäden



Kellergeschoss



Schäden im Wandbereich