



Amtsgericht Greifswald

Terminsbestimmung:

Zum Zwecke der Aufhebung der Gemeinschaft soll am

Datum	Uhrzeit	Raum	Ort
Mittwoch, 16.12.2026	10:00 Uhr	Sitzungssaal 011	Amtsgericht Greifswald, Domstraße 7A, 17489 Greifswald

öffentlich versteigert werden:

Grundbucheintragung:

Eingetragen im Grundbuch von Greifswald
Miteigentumsanteil verbunden mit Sondereigentum

ME-Anteil	Sondereigentums-Art	SE-Nr.	Sondernutzungsrecht	Blatt
6349/10000 00	Wohnung im 1. Obergeschoss rechts mit Kellerraum Haus 63 B	92	PKW-Stellplatz Nr. 66	5856

an Grundstück

Gemarkung	Flur, Flur- stück	Wirtschaftsart u. Lage	Anschrift	m ²
Greifswald	11, 11/59	Gebäude- und Freiflä- che, Ernst-Thäl- mann-Ring 59 - 65	Ernst-Thälmann-Ring 63 B	9.551

Objektbeschreibung/Lage (lt Angabe d. Sachverständigen):

Das in guter Wohnlage befindliche Wohneigentum befindet sich im 1.OG und verfügt über ca. 43,74 qm Wohnfläche. Ärztehaus und Einkaufsmöglichkeiten in fußläufiger Nähe.

Die attraktive Universitäts- und Hansestadt Greifswald ist günstig gelegen zwischen Insel Rügen und Insel Usedom und verfügt neben abwechslungsreicher Gastronomie über ein Strandbad (Eldena).;



Verkehrswert: 73.000,00 €

Weitere Informationen unter www.zvg.com

Der Versteigerungsvermerk ist am 18.07.2024 in das Grundbuch eingetragen worden.

Zur Zuschlagserteilung ist die Zustimmung des Wohnungseigentumsverwalters erforderlich.

Aufforderung:

Rechte, die zur Zeit der Eintragung des Versteigerungsvermerks aus dem Grundbuch nicht ersichtlich waren, sind spätestens im Versteigerungstermin vor der Aufforderung zur Abgabe von Geboten anzumelden und, wenn der Antragsteller widerspricht, glaubhaft zu machen, widrigenfalls sie bei der Feststellung des geringsten Gebotes nicht berücksichtigt und bei der Verteilung des Versteigerungserlöses den übrigen Rechten nachgesetzt werden.

Wer ein Recht hat, das der Versteigerung des Grundstücks oder des nach § 55 ZVG mithaftenden Zubehörs entgegensteht, wird aufgefordert, vor der Erteilung des Zuschlags die Aufhebung oder einstweilige Einstellung des Verfahrens herbeizuführen, widrigenfalls für das Recht der Versteigerungserlös an die Stelle des versteigerten Gegenstandes tritt.

Hinweis:

Es ist zweckmäßig, bereits drei Wochen vor dem Termin eine genaue Berechnung der Ansprüche an Kapital, Zinsen und Kosten der Kündigung und der die Befriedigung aus dem Grundstück bezweckenden Rechtsverfolgung mit Angabe des beanspruchten Ranges schriftlich einzureichen oder zu Protokoll der Geschäftsstelle zu erklären.

Dies ist nicht mehr erforderlich, wenn bereits eine Anmeldung vorliegt und keine Änderungen eingetreten sind.

Gemäß §§ 67 - 70 ZVG kann im Versteigerungstermin für ein Gebot Sicherheit verlangt werden. Die Sicherheit beträgt 10 % des Verkehrswertes und ist sofort zu leisten. Sicherheitsleistung durch Barzahlung ist ausgeschlossen.

Bietvollmachten müssen öffentlich beglaubigt sein.

Kmieciak
Rechtspflegerin



Beglaubigt

Greifswald, 15.05.2026

Claßen
Justizangestellte



Ansicht Süd (Lage der Wohnung)

An die Gerichtsstafel
angeheftet am:
abgenommen am:

Anschrift

Bewertungsobjekt

Baujahr

baulicher Zustand

Gebäude- und Ausbau

Aufteilung der Wohnu

Wohnfläche

Ertrags-/ Nutzungssitu

Erschließung

**Verkehrswert/
Marktwert**



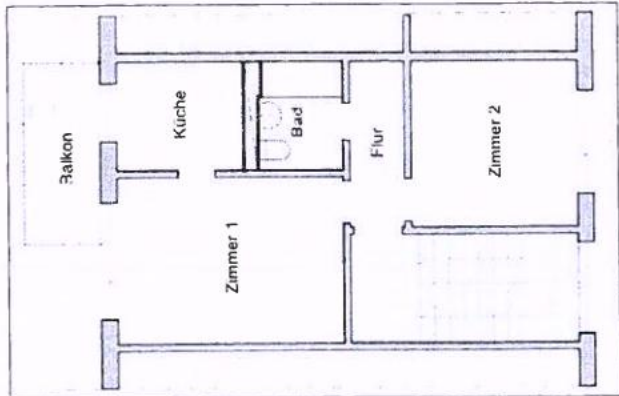


Kurzexposé

Geschäfts-Nr. 41 K 35/24



Ansicht Süd (Lage der Wohnung)



Grundriss

Anschrift	17491 Greifswald, Ernst-Thälmann-Ring 63 b
Bewertungsobjekt	Wohneigentum in einem 6-geschossigen Mehrfamilienwohnhause; 7 Aufgänge mit zweispänniger Aufteilung, 2- und 3-Raum-Wohnungen mit Wohnungsgrößen von rd. 44 m ² bzw. 55 m ² ; insgesamt 140 Wohnungen Straßenseitig befinden sich PKW-Einstellplätze, die den Wohnungen als Sondernutzungsrecht zugeordnet wurden. Das Bewertungsobjekt verfügt über einen PKW-Einstellplatz.
Baujahr	1971/72
baulicher Zustand	kein Instandhaltungsrückstau, überwiegend gepflegte Anlage; Die in den 1990er Jahren durchgeführten Sanierungs- und Modernisierungsmaßnahmen umfassten insbesondere die bauphysikalische Ausgestaltung, hier insbesondere: Erneuerung der Fenster, Bekleidung der Außenwände mit einem Wärmedämmverbundsystem, Erneuerung der Hauseingangstüren. Die baulichen Maßnahmen innerhalb der Wohnungen umfassten insbesondere die Erneuerung der Sanitärkeramik inkl. Wand- und Fußbodenfliesen, Erneuerung der Wohnungseingangs- sowie Innentüren, Ausstattung mit einer Türöffner- und Gegensprechanlage.
Gebäude- und Ausbauzustand	überwiegend einfach bis mittel
Aufteilung der Wohnung	Lage im 1. Obergeschoss; Grundriss zweckmäßig; 2 Zimmer, Küche, Bad, Flur, Balkon; Abstellraum im Keller
Wohnfläche	43,74 m ² lt. Aufteilungsplan
Ertrags-/ Nutzungssituation	zum Ortstermin vermietet
Erschließung	ortsübliche Erschließung, Zuwegung/Zufahrt über Straße <i>Ernst-Thälmann-Ring</i>
Verkehrswert/ Marktwert	zum Stichtag 15.01.2025 73.000,00 € , rd. 1.669,00 €/m ² Wohn-/Nutzfläche