

Wohnhaus in idyllischer Lage

19376 Ruhner Berge (Jarchow), Am Wulfsberg

Exposé

Ministerium für Finanzen und Digitalisierung
www.sbl-mv.de/immo



MV 
tut gut.

Inhalt

1.	Objektbeschreibung	3
1.1.	Lage und Besonderheiten	3
1.2.	Katasterangaben	3
1.3.	Gebäudebeschreibung	4
1.4.	Grund- u. gebäudebezogene Rechte, Belastungen, Nutzungen	5
1.5.	Bauplanungsrecht, Denkmalschutz, Naturschutz	5
1.6.	Erschließungszustand	6
2.	Verkaufsverfahren	6
2.1.	Allgemeine Informationen	6
2.2.	Vordruck zur Angebotsabgabe	8
3.	Anlagen	9
3.1	Fotodokumentation	9
3.2	Lageplan	10

Das Land Mecklenburg-Vorpommern beabsichtigt, das nachfolgend näher beschriebene Grundstück in **19376 Ruhner Berge (Jarchow), Am Wulfsberg (Objektnummer 18543)** zu verkaufen.

1. Objektbeschreibung

1.1. Lage und Besonderheiten

Die zu veräußernde Liegenschaft mit einer Gesamtfläche von ca. 9.585 m², im Lageplan (vgl. Anlage 3.2) rot gekennzeichnet, befindet sich in Jarchow (Gemeinde Ruhner Berge) im Landkreis Ludwigslust-Parchim. Jarchow liegt etwa 14 Kilometer südlich von Parchim. Die A24 ist über die Anschlussstelle Parchim/Ziegendorf schnell zu erreichen.



Umgeben von Buchenwäldern, malerischen Seen und Flüssen sowie der zweithöchsten Erhebung Mecklenburg-Vorpommers, den Ruhner Bergen, bietet die Gemeinde vielfältige Wohnmöglichkeiten und eine intakte Infrastruktur.

1.2. Katasterangaben

Gemarkung:	Jarchow
Flur:	1
Flurstück:	146, 147, 148, 149
Grundstücksgröße:	2.309 m ² , 2.540 m ² , 2.808 m ² , 1.928 m ²
Eigentümer:	Land M-V



1.3. Gebäudebeschreibung

Die Flurstücke 147 und 148 sind mit jeweils einer Doppelhaushälfte bebaut. Auf dem Flurstück 147 befinden sich zudem mehrere Ruinen ehemaliger Nebengebäude und ein zerfallenes Gewächshaus. Das Flurstück 148 ist ein sogenanntes Hammergrundstück. Die Flurstücke 146 und 149 sind unbebaut.

Das Baujahr der Doppelhaushälften wird

auf 1900 geschätzt. Es handelt sich vermutlich um eine ehemalige Schnitterkate des Gutsbetriebes.

Das Haus ist auf einem Feldsteinfundament errichtet, als zwei Wohneinheiten mit einer Bruttogrundfläche von ca. 231 m² (eine Geschossfläche und ein nicht ausgebauter Dachboden).

Unter dem Bad befindet sich ein kleiner Keller. Das Bad ist dadurch erhöht und über drei Stufen



begehrbar.

Bodenbeläge, Wandbeläge und Türen sind teilweise erneuert bzw. Altbestand. Geheizt wird das Gebäude über mehrere Kachelöfen.

Das Dach wurde neu gedeckt, die Isolierungsarbeiten sind jedoch nicht abgeschlossen. Die Schornsteine sind saniert. Von jeder Doppelhaushälfte führt eine Treppe auf den Dachboden, der einen Raum bildet und im derzeitigen Zustand nicht für Wohnzwecke nutzbar ist.

Die Fassade ist nach 1990 gedämmt und die Fenster ersetzt worden, es besteht jedoch Renovierungsbedarf.

Die unbebaute Fläche ist komplett verwildert und mit Unkräutern, Sträuchern und einigen Gehölzen und Bäumen bewachsen. Das Grundstück ist einfach befestigt und teilweise mit älteren Einzäunungen unterschiedlicher Art eingefriedet.

1.4. Grund- u. gebäudebezogene Rechte, Belastungen, Nutzungen

Der Grundbesitz ist in Abt. II und III wie folgt belastet:

Grundbuch von Marnitz Blatt 931

Abteilung II	Grunddienstbarkeit (Kläranlagenmitbenutzungsrecht) für den jeweiligen Eigentümer des Grundbuchs von Marnitz Blatt 923 BV Nr. 1
--------------	--

Die v. g. Belastung in Abteilung II, lfd. Nr. 1 ist vom künftigen Erwerber zu übernehmen.

Abteilung III	lastenfrei
---------------	------------

Grundbuch von Jarchow 10559

Abteilung II	lastenfrei
--------------	------------

Abteilung III	lastenfrei
---------------	------------

Das Baulastenverzeichnis enthält keine Eintragungen. Die Liegenschaft ist weder vermietet noch verpachtet. Eine Eintragung im Altlastenkataster liegt nicht vor.

1.5. Bauplanungsrecht, Denkmalschutz, Naturschutz

Die Flurstücke 146, 147 und 148 befinden sich innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile (Innenbereich). Als Regulativ für die Zulässigkeit von Bauvorhaben gilt hier das Einfügungsgebot des § 34 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit einer gesicherten Erschließung. Das Flurstück 149 liegt im Außenbereich und ist daher nur nach § 35 BauGB eingeschränkt baulich nutzbar.

Das Land übernimmt keine Gewähr für die Grundstücksgröße, Bau- und Bodenbeschaffenheit, Zulässigkeit der Bebauung sowie Bestandsschutz und Zweckeignung des Erwerbers.

Denkmalpflegerische Belange sind nicht zu berücksichtigen. Das Verwertungsgrundstück befindet sich in keinem Naturschutzgebiet.

1.6. Erschließungszustand

Die Flurstücke liegen alle an einer öffentlichen Straße an. Sie sind darüber hinaus mit Wasser und Strom erschlossen. Nur für das Wohngebäude gibt es einen Hausanschluss für das Trinkwasser. Das Abwasser wird über die hauseigene Kleinkläranlage entsorgt.

Die Zulässigkeit und Nutzbarkeit von Ver- und Entsorgungseinrichtungen sind dem Land nicht bekannt. Ebenso ist unbekannt, ob ggf. erforderliche Genehmigungen vorliegen bzw. Genehmigungsfähigkeit gegeben ist. Die Beschaffung etwaig fehlender bzw. zu erneuernder Leitungen und Einrichtungen, deren Errichtung und Verlegung obliegt und erfolgt in eigener Zuständigkeit und auf Kosten des Erwerbers.

Das Land weist darauf hin, dass die Grundstücksgrenzen nicht vor Ort konkret festgestellt worden sind. Der Erwerber übernimmt anstelle des Landes die Klärung der Sach- und Rechtsverhältnisse auf eigene Kosten. Regressansprüche gegen das Land sind ausgeschlossen.

2. Verkaufsverfahren

2.1. Allgemeine Informationen

Alle tatsächlichen und rechtlichen Angaben sind mit größtmöglicher Sorgfalt zusammengestellt worden. Gleichwohl kann für die Richtigkeit keine Gewähr übernommen werden. Die genannten Daten erheben keinen Anspruch auf Vollständigkeit. Für Inhalt oder Richtigkeit der Angaben wird jegliche Haftung des Landes ausgeschlossen.

Es handelt sich um ein öffentliches Bieterverfahren - Verkauf gegen Gebot.

Das Kaufobjekt wird im gesamten Umfang verkauft.

Dieses Verfahren ist nicht mit den Verfahren nach der Vergabe- und Vertragsordnung für Bauleistungen (VOB) oder der Vergabe- und Vertragsordnung für Leistungen – ausgenommen Bauleistungen – (VOL) vergleichbar.

Der Verkauf ist für das Land freibleibend, d.h. es besteht keine Verpflichtung zur Veräußerung an den Höchstbietenden oder einen sonstigen Bieter. Gleitgebote oder Gebote mit einer Bedingung werden nicht berücksichtigt. Der Verkauf erfolgt unter Ausschluss jeder Haftung des Verkäufers. Bietergemeinschaften sind zugelassen. Wir verweisen auf die allgemeinen Verkaufshinweise auf unserer Internetseite <https://www.sbl-mv.de/immobilienangebote>.

Die Finanzierung ist über ein deutsches Kreditinstitut / Sparkasse nach Zuschlagserteilung nachzuweisen.

Sämtliche, im Zusammenhang mit der Veräußerung stehenden Kosten, trägt der Käufer.

Bitte nutzen Sie zur Abgabe Ihres Angebots beiliegenden Vordruck und kennzeichnen Sie den Briefumschlag wie folgt:

Gebot - nicht öffnen!

IV-VV 2400-18543-2022/005-003

Ministerium für Finanzen und Digitalisierung

Abteilung Staatshochbau und Liegenschaften

IV 430h

Schloßstraße 9-11

19053 Schwerin

Mindestgebot für das Objekt: 175.000,00 €

Termin zur Angebotsabgabe: 18.05.2026 (Posteingang der Angebote!)

Besichtigung: nach Terminvereinbarung

2.2. Vordruck zur Angebotsabgabe

Abgabefrist: 18.05.2026

Ministerium für Finanzen und Digitalisierung
Abteilung Staatshochbau und Liegenschaften
IV 430h (IV-VV 2400-18543-2022/005-003)
Schloßstraße 9-11
19053 Schwerin

Kaufinteressenten

Name, Vorname		
Anschrift		
Telefon		
E-Mail		

Kaufangebot

Verkaufsliegenschaft	Ihr Kaufpreisangebot (in EUR)	Ihr Kaufpreisangebot (in Worten)
Gemarkung Jarchow, Flur 1, Flurstücke 146,147,148,149		

Die Liegenschaft wurde besichtigt: ja (Datum:)

nein

Datenschutzinformationen

Das Ministerium für Finanzen und Digitalisierung und die Staatlichen Bau- und Liegenschaftsämter verarbeiten Ihre personenbezogenen Daten. Die Hinweise dazu finden Sie unter <https://www.sbl-mv.de/datenschutz>.

Wie sind Sie auf das Angebot aufmerksam geworden?

- www.sbl-mv.de
- www.immobilienscout24.de
- Verkaufsschild am Grundstück
- _____

Welche Nutzung beabsichtigen Sie?

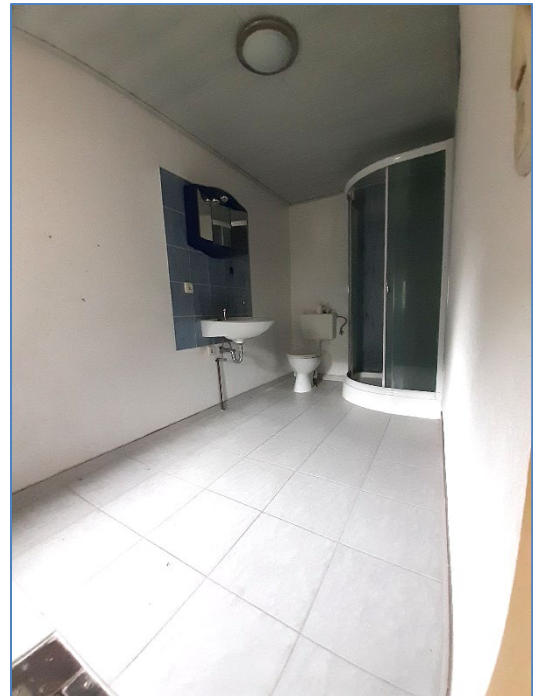
- Eigennutzung
- Vermietung
- _____

Ort, Datum

Unterschrift

3. Anlagen

3.1 Fotodokumentation



3.2 Lageplan

