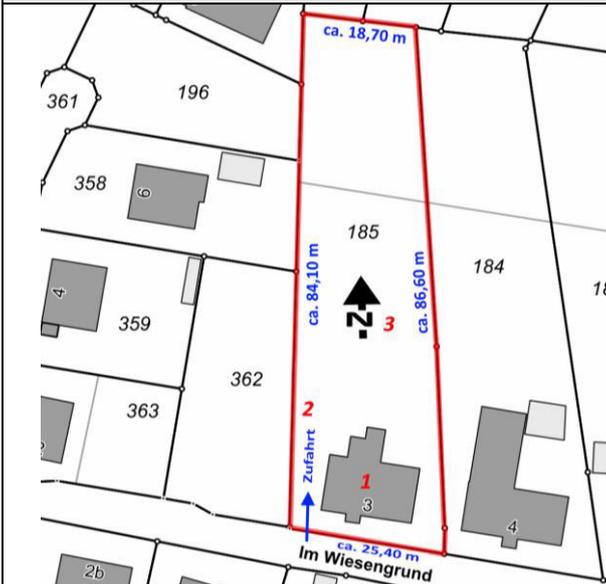


Wohnhaus und Nebenglass in 18230 Bastorf, Im Wiesengrund 3



Zustandsmerkmale des Grundstücks

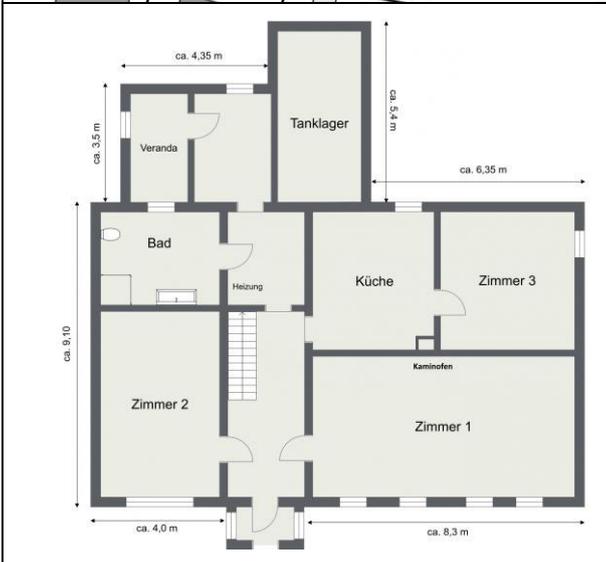
- bestehend aus einem Flurstück
- Größe 1.877 m², trapezförmiger Zuschnitt, Reihengrundstück
- Straßenfront ca. 25,40 m
- Tiefe ca. 84,10 m bis ca. 86,60 m
- Leichte Hanglage Richtung West- Ost (nach West ansteigend zum Leuchtturm hin)

Erschließungsanlagen

- Trinkwasser- / Schmutzwasser- / sowie Stromleitungen vorhanden, das Haus ist angeschlossen.

Mietzustand: Eigennutzung

- 1) Wohnhaus mit Windfang, Veranda und Öltanklager
- 2) bauliche Nebenanlagen (Lager/Carport)
- 3) bauliche Nebenanlagen (Lager/Werkstätten, Kühlraum, Abdachungen etc.)



Erdgeschoss

- 3 Zimmer, Flur, Bad, Küche, HWR mit Heizung, Windfang
- **Ca. 103.50 m² Wfl.**
- Innenhöhe ca. 2,18 m
- Bebaute Fläche: ca. 137,11 m²
- NFK ca. 0,75

- Veranda und Vorraum ca. 13,15 m² Nf.
- Tanklager ca. 15 m² Nfl.

Nicht unterkellert

Dachgeschoss: 1 Zimmer, sonst nicht ausgebaut

Baujahr Gebäude 1) ca. 1900, Modernisierungen in den 90er Jahren

Rohbausubstanz (Gebäude 1)

- Nicht unterkellert
- Wahrscheinlich Feldsteinfundament
- Außenwand (EG): Mauerwerk + Kunststoffverblender, Außenwandstärke ca. 29 cm
- Veranda und Tanklager mit mineralischem Putz
- Decke: Holzbalkendecke
- Dach: nicht ausgebautes Satteldach mit beidseitigem Krüppelwalm
 - o Innenhöhe DG bis ca. 4 m im First
 - o zu erreichen über eine steile Holzterrasse (geschlossen)
 - o Betondachsteindeckung (aus DDR-Zeit)
 - o 1 Fremdenzimmer (ohne Heizung)
- Innenwände: massiv Stärke entsprechend den statischen Erfordernissen

Ausbausubstanz

- EG: Kunststofffenster mit doppelter Isolierverglasung von ca. 1993
 - o Vorbaurollläden mit manuellem Gurtzug (Fenster zur Straßen und Giebelseite im EG)
- Heizung: Zentralheizung mit zentraler Warmwasseraufbereitung
 - o Konvektoren, Heizkessel + Speicher von Brötje
 - o Veranda, Windfang, Tanklager ohne Heizung
- Elektro: in den 90er Jahren modernisiert
- Bad im EG:
 - o 2014 zeitgemäß und behindertengerecht modernisiert
 - o bodenebene Dusche, behindertengerecht (Überbreite), Echtglasabtrennung
 - o wandhängendes WC mit Vorwandmontage
 - o Handwaschbecken, WM-Anschluss, Handtuchheizkörper
 - o Bad mit Fußbodenheizung
 - o Fußboden gefliest, Wände raumhoch gefliest, mit Fenster (zur Veranda)
- Möblierung: Kaminofen (ca. von 2017): Zeitwert: 300 €

Verkehrswert: 241.000 €

