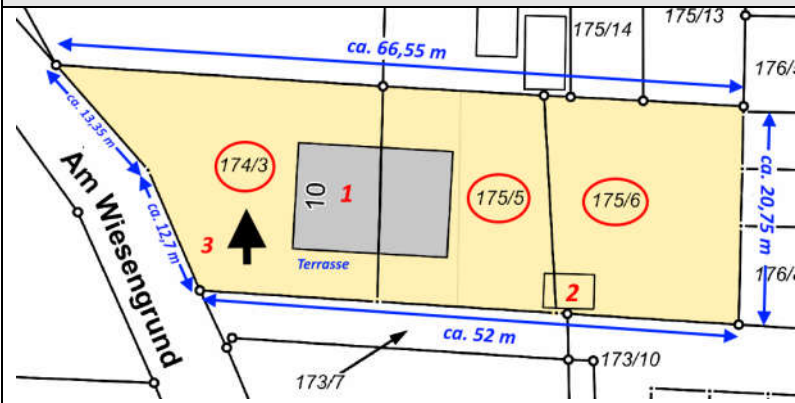


Wohnhaus in 18190 Sanitz, Am Wiesengrund 10 – Das Objekt konnte nicht von Innen besichtigt werden.


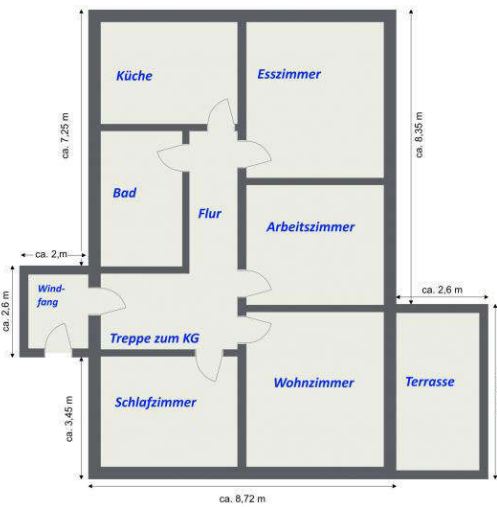
1) Wohnhaus; 2) Gerätehaus; 3) Carport

• Nicht vermietet, Eigennutzung

- 3 Flurstücke; **Gesamtgröße 1.206 m²**
- Leichte Hanglage in West-Ost Richtung (ca. von 48 m HNN bis 50 m HNN)
- Straßenfront ca. 12,7 m + 13,35 m = ca. 26,05 m
- Tiefe zwischen 66,55 m bis ca. 52 m
- Eckgrundstück, langgestreckter Zuschnitt

Erschließungsanlagen

- Trinkwasser-, zentrale Schmutzwasser-, Erdgas- und Stromleitungen in der Straße vorhanden
- Es bestehen Hausanschlüsse
- Ob es einen Erdgasanschluss gibt, konnte nicht geklärt werden.


Kellergeschoss

- Bad, Küche, Waschküche, Flure, 3 Zimmer, Heizungsraum, Öltanklager
- BGF: ca. 134,05 m²
- **Nfl. ca. 100,50 m²**

Erdgeschoss

- Bad, Küche, 3 Zimmer, Flur, Windfang
- BGF: ca. 121,18 m²
- **Wohnfläche ca. 92 m² + Terrasse**

Dachgeschoss

- **Ca. 35 m² Wfl.**

Wohnhaus (DDR-Typenhaus): errichtet ca. 70er oder 80er Jahre

- Teilsanierungen in den 90er Jahren (z.B. Kellerabdichtung, Einbau Ölheizung mit Konvektoren, Kupferinstallation); Holzfenster mit Isolierverglasung
- DG Aufbau ca. 2003; Umnutzung, Modernisierung KG ab 2010

- voll unterkellert, der Windfanganbau ist ebenfalls unterkellert; Gründung: Stampfbeton
- Außenwand KG: wahrscheinlich Beton-Hohlblocksteine (Stärke ca. 36,50 cm)
- Außenwand (EG): wahrscheinlich Gastbeton (ca. 24 cm) + mineralischer Putz
- Decke über KG und über EG: Betonfertigteildecke
- Dach: Walmdachkonstruktion (Hauptdachneigung ca. 30 grd; Walm 38%), Fußpfettenkonstruktion, Harteindeckung (wahrscheinlich Betondachsteine), Kupfertraufenanlage, Dach erreichbar über Außentreppe (Metallkonstruktion, verzinkt), liegende Dachfenster auf 3 Seiten, Tür mit Außentreppe
- Treppe zum KG: wahrscheinlich Stahlbetonfertigteiltreppe

Ausstattung: zeitgemäß; Zentralheizung (Öl oder Gas), Holzfenster mit doppelter Isolierverglasung, EG mit Wannenbad/WC, KG mit Duschbad/WC, DG mit HWB (eventuell mit WC)

Verkehrswert: 394.000 €

