

AG Rostock GZ 68 K 9/24

Wohnhaus und Nebengelass mit Reithalle und Pferdeboxen in

18059 Papendorf OT Niendorf, Zum Reiterhof 1

Papendorf Blatt 2004 Lfd. Nr. 1 Flur 1 Stück 8 mit 867 m² // Lfd. Nr. 4 Flur 1 Stück 7 mit 6.309 m²

Lfd. Nr. 5 Flur 1 Stück 6/2 mit 186.269 m² **insgesamt 193.445 m²**

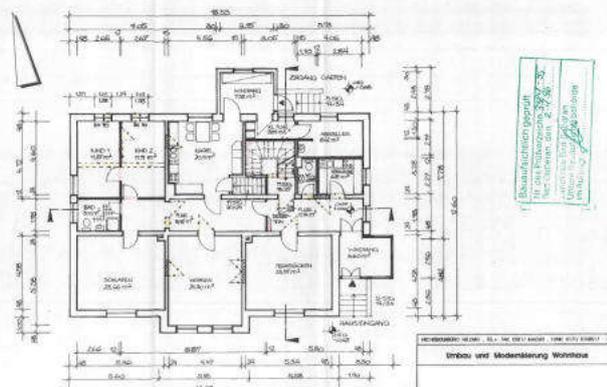
Lageplan gemäß Baugenehmigung

1 = Hufschlaghalle, Bj. um 1996

- (Blecheinkleidung auf Eisenträgern) mit Sozialtrakt und Gastronomieräumen im Erdgeschoss und zwei Wohnungen giebelseitig im ausgebauten DG / mit Etemitdach / überdachte Reitplatz ca. 20 m x 40 m
- 2 = mit 26 Boxen (BGF = 488,25 m²)
- 3 = mit Sozialtrakt im OG 2 WE mit ca. 95,01 m²
- 4 = genehmigter SP-Bereich - daneben errichtet
- 5 = geplante Pergola (nur Durchgang)
- 6 = Innenhof ehemals mit Teich
- 7 = offener Reitplatz neben den Weiden
- 8 = Feuerlöschteich/ Tränke
- 9 = 8 Sommerhäuser geplant / 5 verfallene vorhanden
- 10 = Weideland umgrenzend
- 11 = Hausgarten zum alten Bauernhaus
- 12 = Hühnerhof - alte Ställe vor 1960
- 13 = Wohnhaus - Baujahr um 1924
 - teilunterkellertes Bauernhaus mit ausgebautem EG und teilausgebautem DG - Krüppelwalmdach, sowie unausgebautem Spitzboden / Ölheizung um 1990
 - vor 2002 Hausanschlüsse um 2002 Fenstersanierung und Fassadensanierung
- 14 = Kleintierstall - Baujahr um 1910
- 15 = alter Pferdestall - Baujahr um 1910
- 16 = Geräte / Doppelbox und Garagenbau
- 17 = alte Scheune um 1910

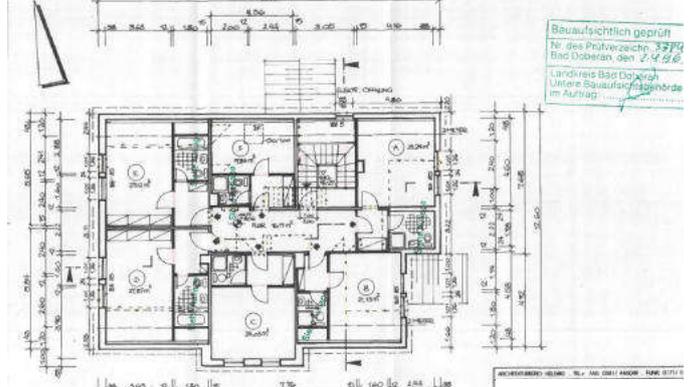


Nr. 13 Wohnhaus - Erdgeschoss



- ca. 195 m² Wfl. NFK ca. 0,76
- Rauminnenhöhe ca. 2,70 m bis 2,80 m
- **Wohnfläche gesamt: ca. 431,47 + 95,01 m² im Reithallengebäude (+/- 10%)**

Nr. 13 Wohnhaus - Obergeschoss



1. DG ca. 143 m² Wfl. NFK ca. 0,60 Innenhöhe ca. 2,68 m
2. DG ca. 93 m² Wfl. NFK ca. 0,48 Innenhöhe ca. 2,80 m

Gebäude 13 (Wohnhaus)

- Massivbau, teilweise unterkellert, EG + zwei teilausgebaute Dachgeschosse + Spitzboden
- Baujahr ca. 1924 auf älterem Keller / überwiegend unsaniert / äußere Gebäudehülle wurde saniert

Verkehrswert in 08/2024 = 500.000 €

