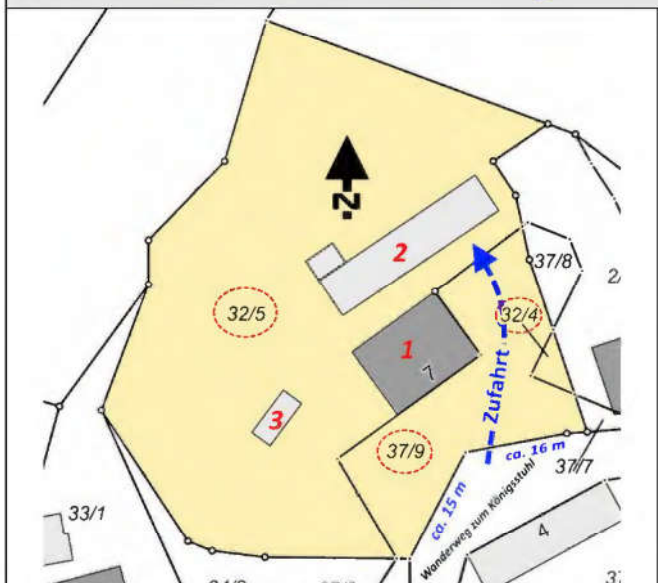


**Wohnhaus mit Nebengebäude in 18551 Lohme OT Hagen, Wanderweg zum Königsstuhl**  
**Die baulichen Anlagen konnten nicht von Innen besichtigt werden.**



Flurstück 32/4: Größe 20 m<sup>2</sup> (unbebautes Flurstück)  
 Flurstück 32/5: Größe 2.285 m<sup>2</sup> (bebautes Flurstück)  
 Flurstück 37/9: Größe 495 m<sup>2</sup> (unbebautes Flurstück)  
 o Auf dem Flurstück 37/9 befinden sich die Zufahrt und Erschließungsleitungen).

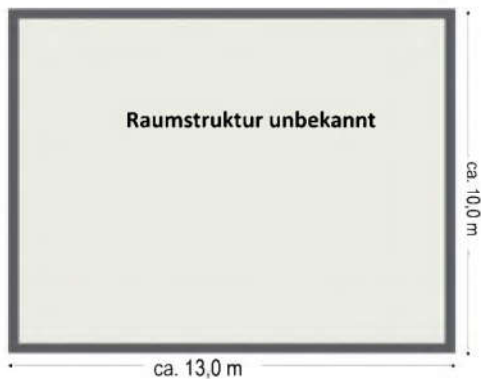
**Gesamtgröße: 2.800 m<sup>2</sup>**

- Unregelmäßiger Zuschnitt
- Straßenfront ca. 15 m + 16 m = 31 m
- Geländehöhe (Straße ca. 122,5 m) nach Norden leicht ansteigend bis auf ca. 126 m
- 1) Wohnhaus
- 2) Garagen/Stall/Werkstatt
- 3) unbekannte nicht sichtbare bauliche Anlage (möglicherweise nicht vorhanden)

**Erschließungsanlagen**

- Trinkwasser-, Schmutzwasser-, Stromleitungen in der Straße vorhanden, das Wohnhaus ist angeschlossen (Annahme); ob ein Gasanschluss besteht, ist unbekannt
- Heizung über Heizöl (Annahme)
- Straße: einspurige Asphaltstraße, keine Fußgängerwege, erneuerte Straßenbeleuchtung
- Anliegerstraße, Sackgasse, an diese Straße schließt sich der Wanderweg an

**Gebäude 1 (Wohnhaus)**



**Fiktive ungesicherte Annahmen**

- Bebaute Fläche ca. 10 m x 13 m (+/-10%) = ca. 130 m<sup>2</sup>
- Wohnfläche im EG: ca. 95 m<sup>2</sup>; Wohnfläche im OG: ca. 60 m<sup>2</sup>
- Gesamt ca. 155 m<sup>2</sup>
- **Anmerkung:** Insbesondere im OG kann die Wohnfläche nicht genau geschätzt werden, da weder der Ausbaugrad noch die Raumhöhen bekannt sind
- Alter > 100 Jahre
- Sanierungen/Modernisierungen in den 90er Jahren, nicht unterkellert
- Außenwand: Ziegelmauerwerk und mineralischer Putz, Holzbalkendecke
- Heizung: Zentralheizung auf Heizölbasis (Ölheizkessel und Tanklager von ca. 1993, untergebracht im Nebengebäude), Konvektoren aus den 90er Jahren
- Wohnzimmer im EG mit Kaminofen, angeschlossen an den Außenschornstein
- Sanitär: 1 Bad/WC im EG und 1 Duschbad/WC im OG,
- Elektro: nach VDE-Norm, mittlere Ausstattung (90er Jahre)



**Gebäude 2**

- Zwei Garagen/Stall/Werkstatt
- Massivbauweise, Baujahr ca. DDR-Zeit
- Nicht unterkellert, 1 Geschoss, flaches Satteldach
- 2 Garagen mit Schwingtor (ca. aus 90er Jahren)
- Bebaute Fläche ca. Gesamt ca. 142,45 m<sup>2</sup>

**Verkehrswert: 293.000 €**

