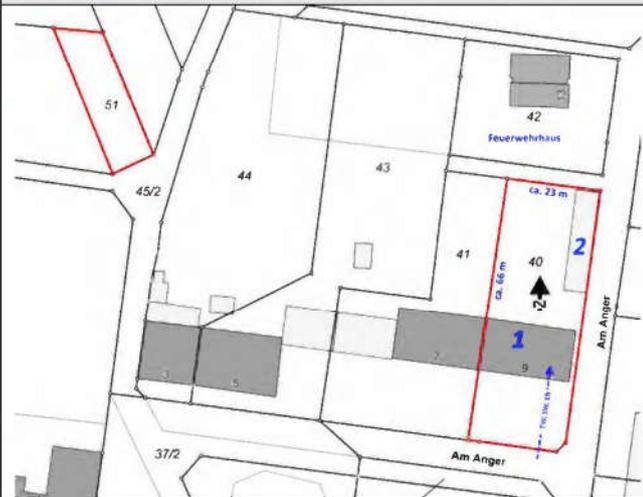


Wohnhaus mit Nebengebäude in 18317 Hermannshof, Am Anger 9



Flurstück 40

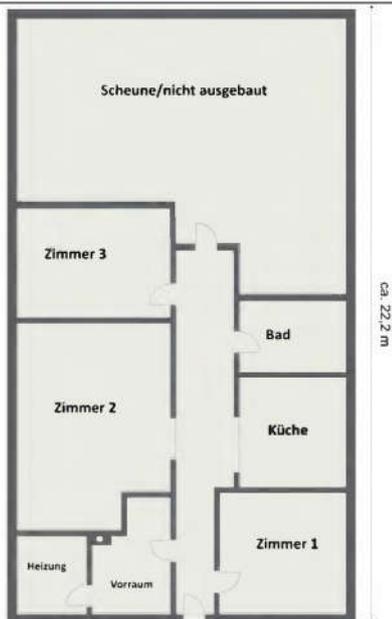
- **Größe: 1.525 m²**
- Ca. rechteckiger Zuschnitt; Breite ca. 23 m; Länge ca. 66 m
- Eckgrundstück, Ebene Lage, Höhe: ca. 17,5 m NN
 - o 1) Wohnhaus
 - o 2) Garage/Stall/Werkstatt

Flurstück 51

- Größe: 399 m², parallelogrammförmiger Zuschnitt
- Breite ca. 11 m, Geländeprofil wellig
- Bestockung: Baum- und Buschgruppen
 - o Laubbäume (Alter: 10 bis 20 Jahre)
- Ertragsarme Fläche (kein Ackerland, kein Gründland, keine forstwirtschaftliche Nutzung)

Erschließungsanlagen

- Trinkwasser-, Schmutzwasser-, Stromleitungen in der Straße vorhanden, das Wohnhaus ist angeschlossen; der ungefähre Leitungsverlauf ist dargestellt; Biogasanschluss
- Straße: einspurige Straße (Betonplatte, tlw. Asphalt, Anliegerstraße), keine Fußgängerwege, keine Straßenbeleuchtung im Bereich des Grundstückes



Gebäude 1

- Geschätztes Baujahr ca. 1916
- Bestandteil des ehemaligen Gutshofes, frühere Nutzung: wahrscheinlich Schafstall/Scheune
- Sanierungen/Modernisierungen ca. 90er Jahre
- Weitere Teilsanierungen sukzessive; Neue Profilblecheindeckung um 2023
- Bebaute Fläche ca. 22,20 m x ca. 12,50 m = ca. 277,50 m²
- Nicht ausgebauter Teil: **Ca. 98 m² Nutzfläche**
- Ausgebauter Teil: 3 Zimmer, Heizungsraum + Vorraum, Küche, Bad, Flur; **Ca. 147,50 m² Wfl.**
- Wohn- und Nutzfläche gesamt: ca. 245,50 m²

Gebäude 2 (Garage/Stall/Werkstatt)

- Baujahr zu DDR-Zeit (70er oder 80er Jahre)
- Massivbauweise (Hohlblocksteine), 3 Räume
- Baujahr ca. DDR-Zeit (70er oder 80er Jahre)
- Nicht unterkellert, 1 Geschoss, flaches Satteldach
- Wellasbesteindeckung, Industrieglasfenster, 2flügliges Holztor
- Bebaute Fläche: ca. 5,20 m x 24,55 m = Gesamt ca. 127,66 m²

Baubeschreibung (Gebäude 1)

- Wahrscheinlich nicht unterkellert
- Feldsteinfundament/gemauertes Fundament
- Außenwand: Ziegelmauerwerk; Stärke ca. 35 cm
- Holzbalkendecke (Decke über dem ausgebauten Teil)
- Innenwände: EG massiv und Trockenbau
- Dach: flaches Satteldach (Neigung ca. 10 grad); Profilblecheindeckung
- Kunststofffenster mit doppelter Isolierverglasung
- Heizung: Zentralheizung auf Biogasbasis (Gastherme und Warmwasserspeicher) Konvektoren und Kupferinstallation aus den 90er Jahren
- Elektro: nach VDE-Norm, mittlere Ausstattung
- Sanitär: 1 Bad/WC im EG
- Innentüren: mit Futter und Bekleidung aus den 90er Jahren
- Küche: einfache Einbauküche **Standwert pauschal 300 €**

Verkehrswert: 86.500 €

