

AG Stralsund GZ 701 K 2/22

Wohnhaus + Garage, Barhöfter Straße 3a, in 18445 Klausdorf OT Solkendorf



Grundstücksart

- Reihengrundstück in der Barhöfter Straße
- Größe: 1.204 m²;
- dreieckiger Zuschnitt, ebene Lage
- Straßenfront: ca. 5,25 m
- Ausrichtung der Bebauung: Terrasse nach Südwest

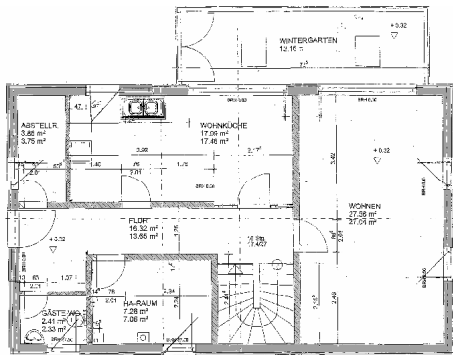
Erschließungsanlagen

- Trinkwasser-, Abwasser-, Strom-, Erdgas- und Telekomanschluss vorhanden,
- Zisterne (Fassungsvermögen unbekannt) auf dem Grundstück für Regenwasser
- 2-spurige Straße (Asphalt), einseitiger Fußgängerweg, mit Straßenbeleuchtung

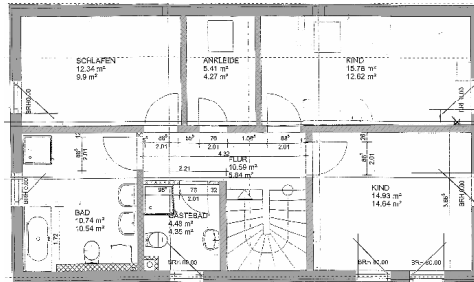
Bebauung (nicht vermietet)

- Gebäude 1 (Wohnhaus): Baujahr ca. ca. 2002
- Gebäude 2 (Garage): Baujahr ca. 2002
- Gebäude 3: Gerätehaus
- Gebäude 4: Gerätehaus

Erdgeschoss



Dachgeschoss



Flächen

Erdgeschoss

- Wohnen, Küche, Arm HAR, Gä-WC, Wintergarten
- **Ca. 84,60 m² Wfl.**

Dachgeschoss

- 3 Zimmer, Flur, 2 Bäder, Ankleide
- **Ca. 62,25 m² Wfl.**

**Gesamtwohnfläche
ca. 146,85 m²**

Rohbaustanz (Gebäude 1): Typ: Massivhaus

- Fundament: Bodenplatte, frostfrei gegründet (Streifenfundament)
- Außenwände: Poroton (24 cm) + 6 cm Wärmedämmung (entnommen der Baubeschreibung)
- Innenwände: massiv Stärke entsprechend den statischen Erfordernissen, Kalksandsteinmauerwerk im EG, Trockenbauwände im DG (nichttragende Wände); Decken: Stahlbetondecke
- Dachgeschoss: abgestuftes ausgebautes Satteldach (Neigung ca. 35grad); Harteindeckung (Betondachstein); Zinktraufenanlage; Pfettendachkonstruktion mit 16 cm Wärmedämmung; Offene Dachkonstruktion mit Oberlicht über ca. 1/3 der Firstlänge

Ausbaustanz

- **Fenster (EG):** Holzfenster mit doppelter Isolierverglasung; Einbaurollläden (elektrisch) an fast allen Fenstern im EG und den Giebfenster im DG
- **Heizung:** Zentralheizung auf Erdgasbasis
 - Gasttherme (Buderus) und Warmwasserpufferspeicher, Solarthermieanlage auf dem Dach (2 Felder)
 - Fußbodenheizung im gesamten Haus
- **Elektro:** nach VDE-Norm
- **Innentüren:** Röhrenspantüren
- **Treppe:** ½ gewendelte offene Holzterasse vom EG bis zum DG

Sanitär

- EG: Gäste-WC: wandhängendes WC und HWB, mit Fenster, Fußboden gefliest und Wände 2/3 hoch gefliest,
- DG: Gäste-Bad: wandhängendes WC, HWB mit Unterschrank, halbrunde Dusche mit Duschtasse, Fußboden gefliest und Wände ¾ hoch gefliest; mit Fenster
- DG: Bad: wandhängendes WC, wandhängendes Bidet, Einbauwanne (eingefliest), Eckdusche, Handtuchheizkörper, Handwaschbecken mit Unterschrank, Fußboden gefliest und Wände ¾ hoch gefliest; mit Fenster
- Wintergarten: 3seitig verglast, zweiflügelige Tür zur Terrasse; Dach = Schleppdach mit Dachsteinen vom Haus

Verkehrswert: 367.000 €

