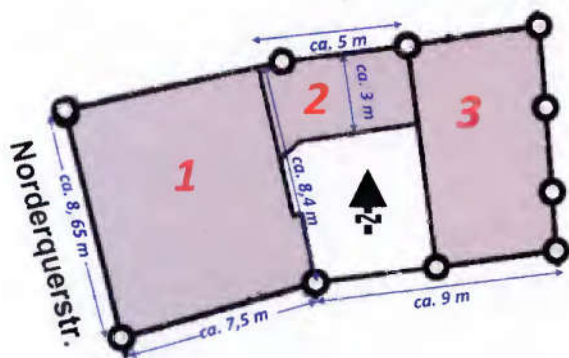


Wohnhaus und Nebengebäude in 18507 Grimmen, Norderquerstraße 7
Objekt konnte nicht von Innen besichtigt werden



1: Wohnhaus, 2: Anbau
 3: Werkstatt
Mietzustand: leerstehend (nicht vermietet)

Flurstück 1/341

- regelmäßiger Zuschnitt, leicht abgewinkelter Zuschnitt
- Reihengrundstück
- Straßenfront: ca. 8,65 m
- Tiefe (südliche Seite): ca. 17,65
- Leichte Hanglage (ca. 20 cm auf 10 m) in Nord-Süd-Richtung (ansteigend zur Langen Straße hin)
- **Gelegen im Sanierungsgebiet**

Erschließungsanlagen

- einspurige Straße (Natursteinpflaster), kein Fußgängerweg, Straßenbeleuchtung, sehr schmal
- Die Erschließungsanlagen wurden im Rahmen der Sanierung (Sanierungsgebiet) erneuert.
- die Medien: Erdgas-, Strom-, Schmutzwasser- und Trinkwasserleitung sind vorhanden; das Grundstück war an die Medien angeschlossen (Annahme) – **die genaue Anschlusssituation ist unbekannt, wahrscheinlich wurden alle Anschlüsse stillgelegt**

Historie (ungefähre Darstellung, basierend auf eigenen Annahmen und Vermutungen):

- **Gebäude 1**
 - Baujahr: unbekannt
 - Baujahr wahrscheinlich vor 1900 (möglich 1850 bis 1900)
- **Bauliche Nebenanlagen 2, 3**
 - Die baulichen Nebenanlagen wurden zu unterschiedlichen Baujahren errichtet.
 - Gebäude 2: wahrscheinlich nach 1900
 - Gebäude 3: geschätzte Bauzeit 1925-1935

Gebäude 1+2

- Nicht unterkellert
- Bruttogrundfläche im EG
 - = ca. 79,44 m² (Gebäude 1+2)
 - NFK: 0,75: Wohnfläche (EG): ca. 60 m²
 - Innenhöhe (EG): ca. 2,40 m
 - EG: 2 Zimmer, Flur, Bad, Küche
- Bruttogrundfläche im DG
 - 63,94 m²
 - NFK 0,53: Wohnfläche (DG): ca. 34 m²
 - DG: 3 oder 4 Zimmer
- **Wohnfläche gesamt: gerundet 94 m² (+/- 10%)**

Rohbausubstanz

- Fundamente: Stampfbeton; nicht unterkellert (Annahme); Traufenhöhe: ca. 2,50 m; Firsthöhe: ca. 5,50 m
- Massivbau, (wahrscheinlich Ziegel), mineralischer Außenwandputz (Rückseite ohne Putz)
- Außenwandstärke (30 bis 35 cm)
- ausgebautes Satteldach mit Betondachsteineindeckung (ca. aus den 90er Jahren), liegende Dachfenster, Gaube zur Rückseite; Holzbalkendecke

Ausbausubstanz (Annahmen)

- Kunststofffenster mit doppelter Isolierverglasung aus den 90er Jahren, 1 Fenster zur Straße mit einem Alufensterrahmen
- Heizung: wahrscheinlich zentrale Heizungsversorgung (Erdgasbasis), Gastherme (untergebracht im Gebäude 2), Konvektoren, Kupferinstallation
- Elektro: nicht modernisiert
- Sanitär: wahrscheinlich ein Bad/WC im EG, nicht zeitgemäßer Zustand

Fiktive Annahmen

- **Bis auf die erneuerten Fenster, die erneuerte Betondachsteineindeckung (inkl. liegende Dachfenster) und Teile der Heizungsanlage dürfte die Ausbausubstanz einen Ausstattungsgrad von vor 1990 haben**

Verkehrswert: 21.000 €

