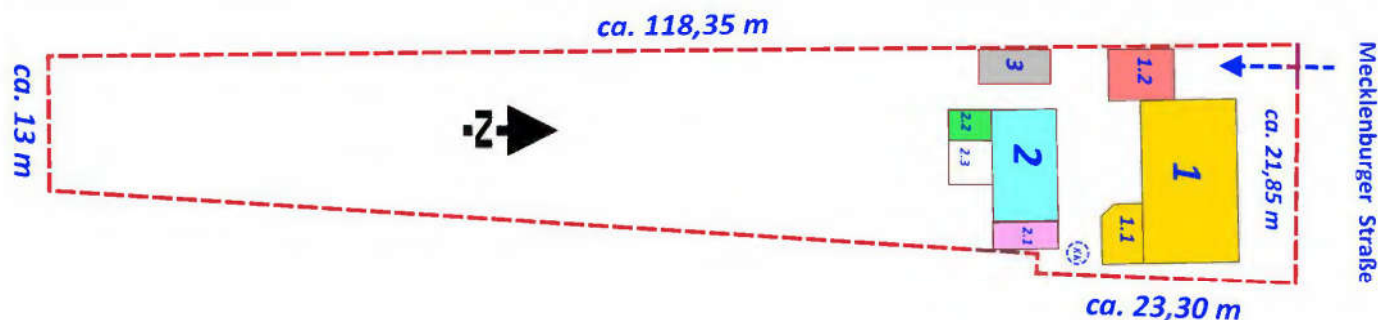


Wohnhaus mit Nebenglass in Mecklenburger Straße 29 in 18311 Ribnitz-Damgarten OT Klockenhagen

**Flurstück 71: nicht vermietet, Leerstand**

- o 1) Wohnhaus (Baujahr ca. 1906)
 - o 1.1) Verandaanbau (Baujahr DDR-Zeit)
 - o 1.2) Carport (ca. von 2014/2015)
 - o 2) Stall; 2.1) Stallanbau; 2.2) Stallanbau
 - o 2.3) Terrasse; 3.) Kohlenschuppen
- Langgestreckter, handtuchförmiger Zuschnitt
 - Straßenfrontbreite ca. 21,85 m; Maximale Tiefe ca. 118,35 m
 - Reihengrundstück; Ca. 0,50 m unter Straßenniveau gelegen
 - Ebene Lage, Höhe: ca. 5 m NN
 - Zufahrt von der Mecklenburger Straße (abgesenkter Bordstein)

- **Größe: 1.997 m²**

Erschließungsanlagen

- Trinkwasser-, Schmutzwasser-, Erdgas- und Stromleitungen in der Straße vorhanden
- **Das Wohnhaus verfügt jedoch nur über einen Strom- und Trinkwasseranschluss**
- Die zentrale Schmutzwasserleitung liegt in der Zufahrt (Flurstück 71), das Haus ist jedoch noch nicht angeschlossen
- Aktuell erfolgt die Schmutzwasserentsorgung noch über eine Kleinkläranlage aus DDR-Zeit (siehe Zeichnung „KK“)

**Bebaute Fläche**

- Wohnhaus ca. 14,7 x 8,7 m
 - o = ca. 127,89 m²
- Veranda ca. 22 m²

Wohnfläche (Wohnhaus)

- 4 Zimmer, Küche, Bad, WC, Flure, Speisekammer
- Ca. 108 m²
- NFK ca. 0,84
- Innenhöhe ca. 2,70 m

Nutzfläche Veranda

- Ca. 18,50 m²; NFK ca. 0,84

Wohn-/Nutzfläche (EG) gesamt: 126,5 m²

Baubeschreibung (Gebäude 1 und 1.1)

- Wahrscheinlich nicht unterkellert (es wurden keine Hinweise auf eine Unterkellerung gefunden)
- Feldsteinfundament/gemauertes Fundament
- Außenwand: Ziegelmauerwerk (Sichtmauerwerk); Stärke ca. 26 cm (Veranda ca. 40 cm)
- Holzbalkendecke, 2 Schornsteine
- Innenwände: EG massiv (tlw. Holzständerwerk mit Lehmausfachung, beidseitig verputzt)
- Dach: Satteldach (Neigung ca. 45 grad); Hartendeckung aus der Bauzeit, nicht ausgebaut, ungedämmt; Beidseitiger Krüppelwalm, Pfettendachkonstruktion, Traufe aus Kunststoff
- Holzdoppelfenster mit Einfachverglasung, außenliegende Sprossen aus der Bauzeit
- Veranda mit Holzverbundfenstern aus DDR-Zeit
- Innentüren: mit Futter und Bekleidung aus der Bauzeit
 - o Erneuerte Hauseingangstür aus den 90er Jahren (Kunststoff)
- Heizung: Einzelöfen aus der Bauzeit) und tlw. Elektroöfen
- Elektro: verschlissen, nicht nach VDE-Norm, erneuerter Sicherungskasten
- Einfache Sanitärinstallation (1 Wannenbad mit Badeofen, 1 WC)

Verkehrswert: 129.000 €

