

AG Stralsund GZ 701 K 34/22

Wohnhaus und Nebenglass in 18586 Mönchgut OT Middelhagen, Dorfstraße 27, 27b



| Gebäude | Bezeichnung | Maße Ca. | ca. Bebaute Fläche in m ² |
|---------------|--------------------------------|-------------------------------------|--------------------------------------|
| 1 | Wohnhaus | 8,40 m x 15,55 m 8,10 m x 3,55 m | 159,37 |
| 1a | Anbau | ca. 5,55 m x 3,50 m | 19,42 |
| 2 | Stallgebäude | ca. 5,70 m x 4 m | 22,80 |
| 3 | Wohnanhänger mit Verandavorbau | ca. 7,70 m x 4,7 m | 36,19 |
| 4 | Wohnanhänger mit Vorbau | ca. 3,90 m x 4,50 m | 17,55 |
| 5 | Schuppen/ Gerätehaus | ca. 2,70 m x 2,50 m | 6,75 |
| 6 + 7 | Anbauten/ Schuppen | pauschal | 10,00 |
| Gesamt | | | 272,08 |

- **Flurstück 39/4: 275 m²; Flurstück 39/2: 1.465 m²**

Erschließungsanlagen

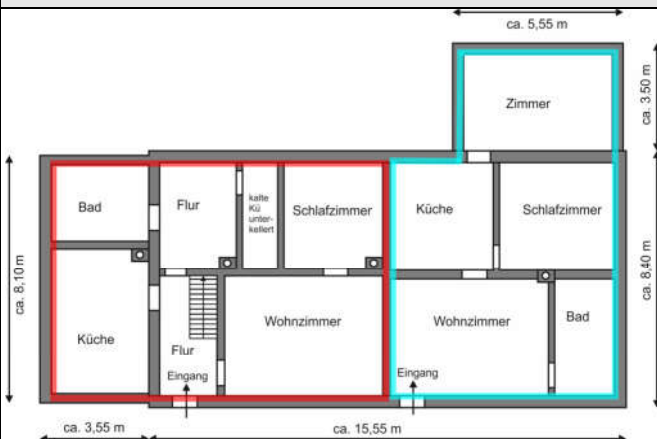
- **Erschließung über einen Privatweg (Betonpflaster), dinglich gesichert mittels Geh-, Fahr- und Leitungsrecht, lastend auf den Flurstücken 39/3, 40/8 und 40/5**
- Dorfstraße: öffentliche, zweispurige Straße (Asphalt)
- keine Fußgängerwege, mit Straßenbeleuchtung
- die Medien: Strom, Trinkwasser, Schmutzwasser, Erdgas, Telekom sind vorhanden
- das Grundstück ist an die Medien angeschlossen; **ein Erdgasanschluss besteht nicht**

Gebäude 1: Baujahr ca. 1896 (Massivbau, Ziegel, nicht unterkellert, 2 Geschosse)

- Ausbauten/Sanierungen zu DDR-Zeit
- Anbau 1a: errichtet ca. 1996 (ohne Baugenehmigung)
- Wohnung 2 (EG rechts): sukzessive Sanierungen/Modernisierungen ab ca. 1996

- o **Erdgeschoss:** Wohnung 1 (rot) im EG links
- o EG rechts (Wohnung 2, blau markiert): Eigennutzung

- **Obergeschoss:** Wohnung 1 (rot)
- o OG: Leerstand



Wohnfläche: ca. 265,50 m²; Wohnung 1 (unsaniert): ca. 200,50 m² Wfl.; Wohnung 2 (teilsaniert/modernisiert): ca. 65 m² Wfl.

Verkehrswert: 302.000 €

