

# 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 <sup>2</sup>
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
<b>Gesamt</b>			<b>272,08</b>

- **Flurstück 39/4: 275 m<sup>2</sup>; Flurstück 39/2: 1.465 m<sup>2</sup>**

### Erschließungsanlagen

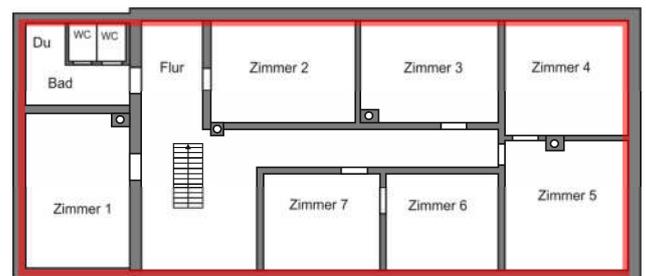
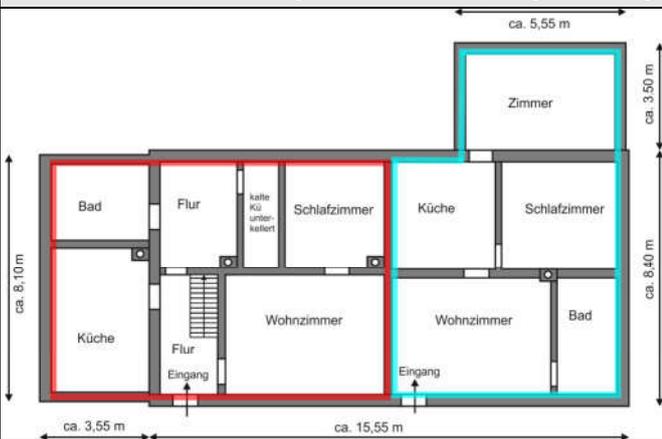
- **Erschließung über einen Privatweg (Betonpflaster), dinglich gesichert mittels Geh-, Fahr- und Leitungsrecht, lastend auf den Flurstücken 39/3, 40/8 und 40/5**
- Dorfstraße: öffentliche, zweispurige Straße (Asphalt)
- keine Fußgängerwege, mit Straßenbeleuchtung
- die Medien: Strom, Trinkwasser, Schmutzwasser, 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 m<sup>2</sup>; Wohnung 1 (unsaniert): ca. 200,50 m<sup>2</sup> Wfl.; Wohnung 2 (teilsaniert/modernisiert): ca. 65 m<sup>2</sup> Wfl.**

**Verkehrswert: 302.000 €**

