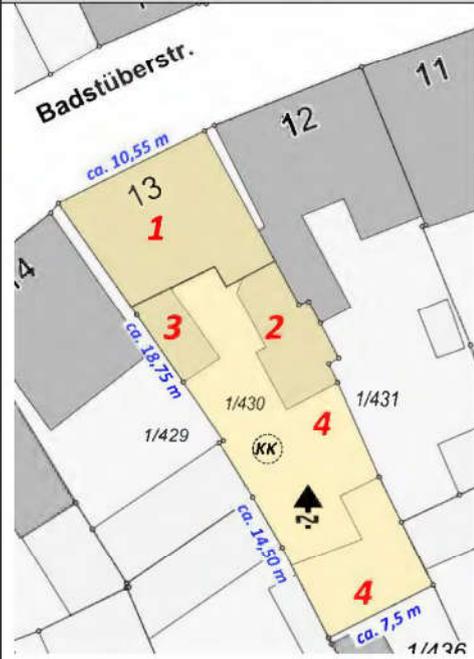


Wohnhaus mit Anbauten in der Badstüberstraße 13 in 18507 Grimmen



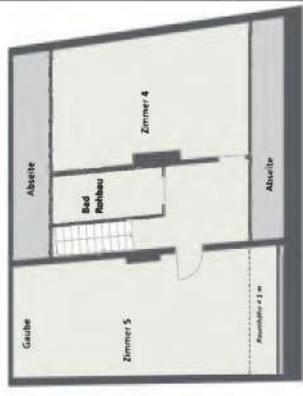
Flurstück 1/430

- 1) Wohnhaus (Baujahr ca. 1880 bis 1900)
 - Sanierungen/Modernisierungen 1996 und nach 2000
- 2) Anbau (Wohnen)
- 3) Anbau (Bad)
- 4) bauliche Nebenanlagen einfachster Bauweise

- Größe: 294 m²
- Langgestreckter, handtuchförmiger Zuschnitt
- Unzweckmäßige Grundstücksgeometrie
- Straßenseite nach Nord
- Straßenfrontbreite ca. 10,55 m
- Maximale Tiefe ca. 33,25 m
- Reihengrundstück
- Ebene Lage
- Gelegen im Sanierungsgebiet von Grimmen

Erschließungsanlagen

- die Medien: Erdgas-, Strom-, Schmutzwasser- und Trinkwasserleitung sind vorhanden
- Das Grundstück ist nicht an die Schmutzwasserleitung angeschlossen, Entsorgung über Kleinkläranlage aus DDR-Zeit



Wohnfläche im EG

- Zimmer 1, 2, 3 und 4: ca. 51,10 m²
- Küchen und Bad: ca. 34,30 m²
- Flure/Treppenhaus: ca. 17,10 m²
- **Gesamt: ca. 102,50 m²**
- NFK ca. 0,74

Wohnfläche im DG

- Bruttogrundfläche ca. 81 m²
- 2 Zimmer, Bad, Flur
- **Ca. 41,5 m²**
- NFK ca. 0,51

Vermietet: ca. 650 € kalt/Monat

Baubeschreibung (Gebäude 1, 2 und 3)

- Fundamente: Stampfbeton; nicht unterkellert
- Massivbau, (wahrscheinlich Ziegel), mineralischer Außenwandputz
- Giebelseiten mit Fachwerkkonstruktion, ausgefacht mit Ziegelmauerwerk und Kalksandstein
- Außenwandstärke Gebäude 1 (EG Straße 60 cm; Rückseite ca. 15 cm); im DG 25 bis 30 cm Stärke
- Gebäude 2 und 3: Mauerwerkskonstruktion mit Putz, Stärke ca. 25cm bis 30 cm
- ausgebautes Satteldach mit Betondachsteineindeckung (ca. aus den 90er Jahren), liegende Dachfenster, Gaube zur Rückseite
- Holzbalkendecke

- Kunststofffenster mit doppelter Isolierverglasung aus den 90er Jahren, 2 Fenster zur Straße mit Vorbaurollläden (manueller Gurtzug)
- Heizung: zentrale Heizungsversorgung (Erdgasbasis), Gastherme (Brennwertkessel Ceramat von Junkes), Konvektoren, Kupfer- und Kunststoffinstallation
- Elektro: modernisiert nach VDE-Norm
- Türen: mit Futter und Bekleidung aus unterschiedlichen Baujahren (vor 1990)
- Sanitär: bestehend aus 2 Räumen, Dusche mit Eckeinstieg, Eckbadewanne, wandhängendes WC, WM-Anschluss, Handwaschbecken, Fußboden gefliest, Wände im Wannbereich tlw. gefliest
- Einbauküche: ohne Wert
- Treppe: steile Holzterrappe aus der Bauzeit

- Instandhaltungsrückstau in vielen Gewerken

Verkehrswert: 79.000 €

