

AG Stralsund GZ 701 K 62/22 + 704 K 66/22

Wohnhaus + Nebenglass in 18465 Tribsees, Goethestraße 10



- Bestehend aus 3 Flurstücken in wirtschaftlicher und baulicher Einheit
- Flurstücke 165 (35 m²), 167 (100 m²) und 168 (317 m²)
- **Gesamtgröße: 452 m²**
- 3 Frontengrundstück entlang der Goethestraße und Bergstraße

Erschließungsanlagen

- regelmäßiger ca. rechteckiger Zuschnitt
- Straßenfront Goethestraße ca. 17,75 m
- Trinkwasser-, Abwasser-, Stromleitungen in den Straßen vorhanden
- Es existiert eine Erdgasleitung, das Haus ist jedoch nicht angeschlossen.
- Schmutzwasserentsorgung über Kleinkläranlage auf dem Grundstück, von dort Einleitung in die zentrale Schmutzwasserleitung

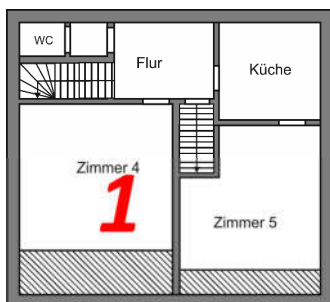
Bebauung (nicht vermietet)

- Gebäude 1 (Wohnhaus): Baujahr ca. ca. 1931
- Gebäude 2 (Anbau Wohnen): Baujahr ca. 1977
- Gebäude 3: Tanklager (Öl)
- Gebäude 4: Lager/Garage
- Gebäude 5: Werkstatt/Lager
- Gebäude 6: Carport

Erdgeschoss



Dachgeschoss



Flächen

Erdgeschoss

Gebäude 1:

- Küche, 3 Zimmer, Flur, WC; **Ca. 58,40 m²**

Gebäude 2

- Veranda, Küche; **Ca. 16,65 m²**

Dachgeschoss

- Zimmer, Küche, Flur, **Ca. 46,80 m²**

Wohnfläche gesamt: ca. 121,85 m²

Rohbaubsubstanz (Gebäude 1)

- Teilunterkellert, 1 Geschoss, ausgebautes Dachgeschoss, Spitzboden
- der Bereich Küche/Flur ist teilunterkellert (ca. 18,5 m² Nfl., ca. 1,85 m hoch), gemauert
- Außenwände: Ziegelmauerwerk; Außenwandstärke ca. 35 cm, mineralischer Putz
- Holzbalkendecke zwischen EG/Dachgeschoss, Massivdecke (KG/EG)
- Innenwände: massiv, Stärke entsprechend den statischen Erfordernissen
- DG: ausgebaut, halbseitiger Sattel zur Straße, Gaube über die gesamte Traufenseite zum Hof; Harteindeckung (ca. von Ende der 80er Jahre)

Rohbaubsubstanz (Gebäude 2)

- 1 Geschoss, nicht unterkellert, Flachdach; Außenmauerwerk, wahrscheinlich DDR-Schwerbetonsteine + Putz; Flachdach

Ausbaubsubstanz (Gebäude 1+2)

- überwiegend Holzfenster mit doppelter Isolierverglasung aus den 90er Jahren (Veranda mit Kunststofffenster)
- Türen: mit Futter und Bekleidung aus unterschiedlichen Baujahren
- Elektro: überwiegend nicht modernisiert nach VDE-Norm
- Heizung: auf Heizölbasis: Ölheizkessel+Speicher (Viessmann ca. von 1991/92) + 2 x 2000 l GFK Tanks, Flächenkonvektoren
- Sanitär:
 - o EG: zeitgemäßes Wannenbad mit Dusche (Eckeinstieg), stehendem WC, HWB, WM-Anschluss, Fliesen, modernisiert ca. in 90er Jahren mit Fenster, separates WC (nicht modernisiert) im EG; DG: behindertengerechtes WC (stehend mit Spülkasten)

Treppe: gewendelte Holztreppe (geschlossen) zum DG, einläufige geschlossene, steile Holztreppe zum Boden

Verkehrswert: 80.000 €

