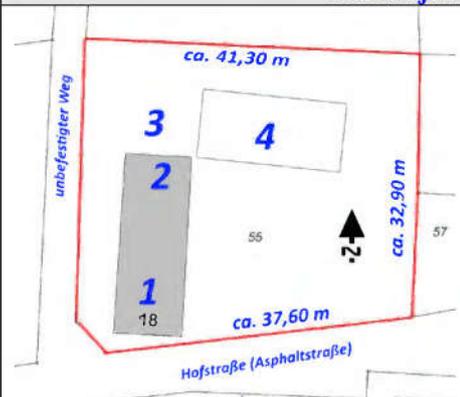


AG Stralsund GZ 701 K 62/24

Wohnhaus und Stall/Scheune: Hofstraße 18,20 in 18314 Kenz-Küstrow OT Zipke

Das Objekt konnte nur teilweise von Innen besichtigt werden.



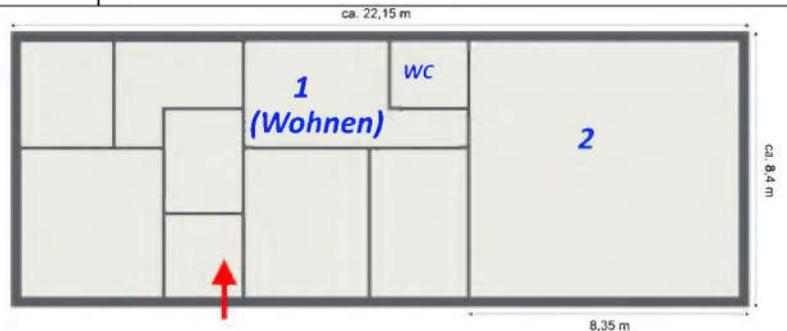
- 1) Wohnteil +
- 2) Werkstatt/Lager
- 3) Abdachung
- 4) Stall/Scheune

Nicht vermietet
Seit vielen Jahren
leerstehend

- Größe: 1.485 m²
- Unregelmäßiger trapezförmiger Zuschnitt
- Straßenfrontbreite ca. 37,60 m;
- Tiefe (Ost): ca. 32,90 m
- Eckgrundstück
- Ebene Lage, Höhe: ca. 10 m NN

Erschließungsanlagen

- Trinkwasser-, zentrale Schmutzwasser- und Stromleitungen in der Straße vorhanden
- Möglicherweise sind die Anschlüsse stillgelegt



- Bebaute Fläche: ca. 22,15 m x 8,40 m = 186,06 m²
 - Wohnteil (1) ca. 115,92 m²; **ca. 97 m² Wohnfläche**
 - Werkstatt/Lager (2) ca. 70,14 m²; **ca. 63,50 m² Nutzfläche**
- Baujahr: Keine Bauakte im Bauarchiv; Geschätztes Baujahr 1900 bis 1920
 - **Alter > 100 Jahre; wirtschaftliche Restnutzungsdauer: 0 Jahre**
- Nicht unterkellert (Es wurden äußerlich keine Hinweise auf eine Unterkellerung gefunden.)
- Gründung: Stampfbeton, gemauertes Fundament oder Feldsteine
- Außenwand: Fachwerkkonstruktion; Ausfachung mit Ziegelmauerwerksbau (zwischen 25 bis 30 cm Stärke); Holzbalkendecke
- Satteldach (Krüppelwalm) mit Wellasbesteindeckung (Neigung ca. 45 grad)
- Innenwände: massiv, Stärke entsprechend statischen Erfordernissen; Dachgeschoss: nicht ausgebauter Dachboden
- **Keine wieder verwertbare Ausbausubstanz vorhanden**



- Bebaute Fläche: ca. 17,75 m x 8,50 m = 150,87 m²; **ca. 120 m² Nutzfläche**
- Traufenhöhe (ab EOK) ca. 2,80 m, Firsthöhe (ab EOK) ca. 6,90 m (Genauigkeit ca. +/-10%)

Baujahr: Keine Bauakte im Bauarchiv, Geschätztes Baujahr 1900 bis 1920

- **Alter > 100 Jahre; wirtschaftliche Restnutzungsdauer: 0 Jahre**
- Nicht unterkellert (Es wurden äußerlich keine Hinweise auf eine Unterkellerung gefunden.)
- Gründung: Stampfbeton, gemauertes Fundament oder Feldsteine
- Außenwand: Massiv, Ziegel
- Satteldach mit Wellasbesteindeckung (Neigung ca. 45 grad)
- Innenwände: Holzständerkonstruktion, tlw. massive Wände
- mit Zwischendecke (Holz)
- Ausbausubstanz: nicht vorhanden

- **Gesamteinschätzung: ruinöser Zustand, bauliche Anlagen ohne Restwert**

Verkehrswert: 56.000 €