

AG Stralsund GZ 701 K 73/23

Einfamilienhaus in 18581 Kasnevitz (Putbus), Dorfstraße 2 Gebäudeeigentum auf Grundstück (getrenntes Eigentum)

<p>Flurstück 23/23</p> <ul style="list-style-type: none"> Größe: 534 m²; Ca. rechteckiger Zuschnitt Straßenfrontbreite ca. 30 m Tiefe ca. 17 bis 18 m; Ebene Lage; Höhe: ca. 25 m NN 1) Wohnhaus (Baujahr 1982), Sanierungen/Modernisierungen nach 1990 2) Windfanganbau; 3) Kelleraußentreppen <p>Erschließungsanlagen</p> <ul style="list-style-type: none"> Trinkwasser-, Strom-, und Erdgasleitungen in der Straße vorhanden, das Wohnhaus ist angeschlossen Schmutzwasserentsorgung über Biokleinkläranlage Biokleinkläranlage ist auf Nachbargrundstück (kein Leitungsrecht) 		<p>Kellergeschoss</p> <ul style="list-style-type: none"> Bebaute Fläche (ohne WDVS) Ca. 8,95 m x 9 m = ca. 80,55 m² 1 Zimmer, 1 Küche, 1 WC, 1 Waschküche mit Dusche 1 Heizungsraum, 1 Flur Nutzfläche ca. 61,50 m² + Anbau 3: Kelleraußentreppen Rauminnenhöhe ca. 1,95 m <p>Erdgeschoss</p> <ul style="list-style-type: none"> Bebaute Fläche Gebäude 1 (mit WDVS) <ul style="list-style-type: none"> Ca. 9,05 m x 9,10 m = ca. 82,35 m² Bebaute Fläche Gebäude 2 (mit WDVS) <ul style="list-style-type: none"> Ca. 2,65 m x 5,15 m = 13,65 m² 2 Zimmer Küche, Diele, Flur, WC, Windfang Ca. 73,25 m² Wohnfläche Rauminnenhöhe ca. 2,45 <p>Dachgeschoss</p> <ul style="list-style-type: none"> 3 Zimmer, Flur, Bad Ca. 42,00 m² Wohnfläche NFK ca. 0,51 Rauminnenhöhe: ca. 2,35 m Im Drempel/Abseite: ca. 0,95 m
<p>Rohbausubstanz</p> <ul style="list-style-type: none"> voll unterkellert, Mauerwerksbau mit unterschiedlichen Baumaterialien; Wohnhaus: Typenbau EW 65 Außenwände (ab EG): Ziegelmauerwerk mit Wärmedämmverbundsystem (WDVS ca. von 2009) Massivdecke über KG und über EG: wahrscheinlich Milmersdorfer Deckenplatten (Fertigteildecke) ausgebautes Dachgeschoss, Satteldach, Kehlbalkendach, Dachdeckung: Harteindeckung (ca. 2002 erneuert) auf Lattung Treppen: Massivtreppe zum KG: geschlossene $\frac{1}{4}$ gewendelte Holztreppe vom EG/DG, Bodenluke zum DG 	<p>Ausbausubstanz</p> <ul style="list-style-type: none"> Kunststofffenster mit doppelter Isolierverglasung aus den 90er Jahren Heizung: Zentralheizung auf Erdgasbasis (Gastheizkessel G-124 L und Warmwasserspeicher von Buderus) Konvektoren und Kupferinstallation: Heizung aus den 90er Jahren Elektro: nur teilmodernisiert nach VDE-Norm, mittlere Ausstattung aus der Bauzeit (1982) Sanitär: WC + Dusche im KG; WC im EG; Wannenbad /WC im DG (Modernisierungsstand ca. 90er Jahre) Mit Einbauküche (einfache L-Küche) 	

Verkehrswert: 171.000 € (Gebäude 135.000 €; Grundstück 36.000 €)

