

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



Flurstück 23/23

- 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) Kelleraußentreppe

Erschließungsanlagen

- Trinkwasser-, Strom-, und Erdgasleitungen in der Straße vorhanden, das Wohnhaus ist angeschlossen
- Schmutzwasserentsorgung über Biokleinkläranlage
- Biokleinkläranlage ist auf Nachbargrundstück (kein Leitungsrecht)



Kellergeschoss

- 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: Kelleraußentreppe
- Rauminnenhöhe ca. 1,95 m

Erdgeschoss

- Bebaute Fläche Gebäude 1 (mit WDVS)
 - o Ca. 9,05 m x 9,10 m = **ca. 82,35 m²**
- Bebaute Fläche Gebäude 2 (mit WDVS)
 - o 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

Dachgeschoss

- 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

Rohbausubstanz

- 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 Milnersdorfer Deckenplatten (Fertigteildecke)
- ausgebautes Dachgeschoss, Satteldach, Kehlbalkendach, Dachdeckung: Hartendeckung (ca. 2002 erneuert) auf Lattung
- Treppen: Massivtreppe zum KG: geschlossene ¼ gewendelte Holztreppe vom EG/DG, Bodenluke zum DG

Ausbausubstanz

- 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 €)

