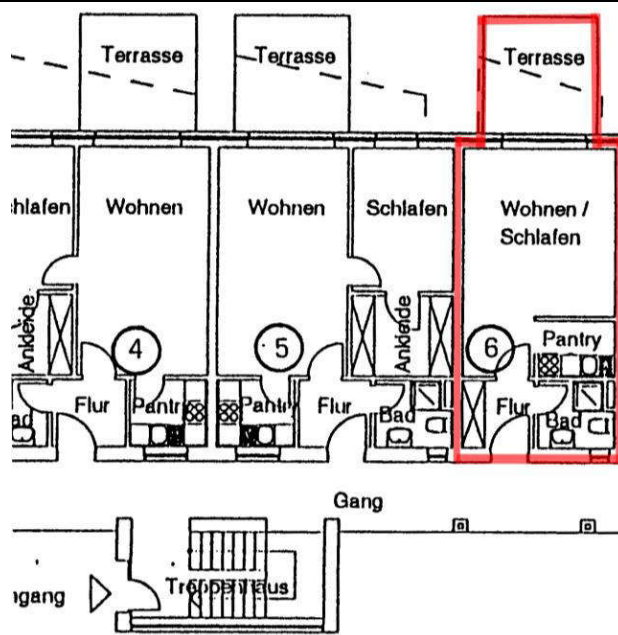
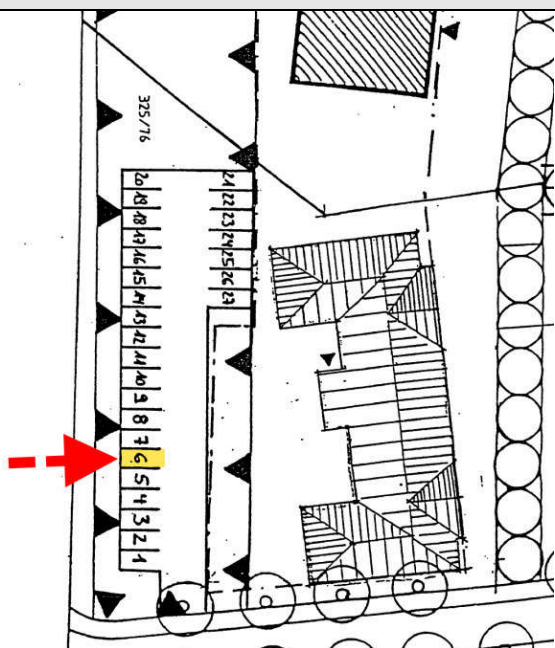


**Wohnung Nr. 6 + Keller, Sondernutzungsrecht am Stellplatz Nr. 6
Straße am Sund 1 in 18445 Kramerhof OT Parow**



Historie des Mehrfamilienhauses

- Baujahr ca. 1996/97
- WEG bestehend aus 27 Wohnungen
- + 27 ebenerdige Stellplätze (Je Wohnung = 1 Stellplatz)

Rohbausubstanz

- Mehrfamilienwohnhaus in Massivbauweise mit Stahlbetondecke und einer geschlossenen Massivtreppe – Stahlbetonfertigteilläufe mit Fliesenbelag
- KG mit Kalksandsteinmauerwerk
- Außenwandkonstruktion (EG/1.OG/2.OG): Außenwandvorblendmauerwerksschale 11,50 cm (roter Klinker) auf Luftschicht und Dämmung sowie 24 cm Gasbetonsteine insges. 38 cm
- 18 cm Fertigteildecke (Filigrandecke) / 10cm schwimmender Estrich / 1 cm Teppich/Fliesen / tragende Innenwände / Wohnungszwischenwände 24 bis 28 cm / nichttragende Innenwände kleinere Wandstärken ca. 11,50 bis 14 cm
- ab dem Erdgeschoss offenes Treppenhaus zu den Laubengängen - keine abgeschlossenen Treppenhausflure – offene Laubengänge mit verzinktem Stahlgeländer
- zentrale Heizungsanlage und zentrale Warmwasserversorgung aus dem KG; Flächenheizkörper
- **Brötje Gasttherme und Warmwasserspeicher (erneuert in 2022)**

Wohnung 6

- Gelegen im EG mitte rechts, **nicht vermietet, leerstehend**

Wohnfläche (gemäß Verwalterangabe): 31,99 m²

Aufmaß des Gutachters (Genauigkeit +/- 3 %)

- Wohnen/Schlafen: ca. 19,95 m²; Pantryküche: ca. 3,45 m²; Bad: ca. 3,35 m²; Flur: ca. 3,25 m²
- Gesamt 30 m²
- Terrasse: befestigter Teil ca. 2,4 m x 3 m = ca. 7,2 m²; davon 1/3 Ansatz = 2,4 m²
- Wohnfläche gemäß Aufmaß des Gutachters: 32,40 m²

Ausstattung (fiktive Annahmen)

- Fenster: Kunststofffenster mit doppelter Isolierverglasung
- Innentüren: Röhrenspantür (Badtür), Flur mit Schiebetür
- Heizung: Kupferinstallation, Konvektoren mit Thermostaten, Heizkörper mit Heizkostenverteiler
- Elektro: nach VDE-Norm, durchschnittliche Ausstattung
- Sanitär: Stehendes WC mit Spülkasten, Handwaschbecken, Eckdusche mit Duschvorhang, Fußboden gefliest, Wände gefliest, KW und WW-Zähler vorhanden
- Die Waschmaschine befindet sich im Keller
- Fußböden: Bad und Küche mit Fliesen, sonst Laminat
- Pantryküche von 1997: L-Küche 2,00 m x 1,60 m

Verkehrswert: 74.000 €

