

AG Stralsund GZ 704 K 17/23

Erbbaurecht an einem mit einem Einfamilienhaus bebauten Grundstück Ahornweg 15 in 18556 Wiek

<p>ca. 39,57 m ca. 43,94 m ca. 20 m 1) Wohnhaus 2) Garage 3) Terrasse 4) Gerätehaus</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Größe 835 m² • Parallelogrammförmiger Zuschnitt • Straßenfront (Ahornweg) ca. 20 m • Tiefe (Nord) ca. 39,57 m; Tiefe (Süd) ca. 43,94 m • Im Wesentlichen ebene Lage <p>Mietzustand: vermietet; Miete 780 €/netto-Kalt Erbbauzins (alt): 604,12 €/Jahr (01.01.2007) Erbbauzins (neu): 785,96 €/Jahr (1.01.2024)</p> <ul style="list-style-type: none"> • Baujahr ca. 1996
---	--

		<p>Erdgeschoss (Innenhöhe ca. 2,50 m)</p> <ul style="list-style-type: none"> • Wohnen/Essen, Wohnen, Flur, Küche, Diele, WC, HWR • Wfl. laut Zeichnung: Ca. 66,46 m² • Wfl. laut Aufmaß: Ca. 66,20 m² <p>Dachgeschoss (Innenhöhe ca. 2,50 m)</p> <ul style="list-style-type: none"> • 3 Zimmer, Flur, Bad • Wfl. laut Zeichnung: Ca. 45,47 m² • Wfl. laut Aufmaß: Ca. 44,80 m² + Dachterrasse ca. 20 m² Nfl. <p>Ca. 111 m² (EG/DG) laut Aufmaß + Terrasse im EG (ca. 26 m² Nfl.) + Dachterrasse im DG (ca. 20 m² Nfl.)</p>
--	--	--

<p>Rohbausubstanz (Gebäude 1)</p> <ul style="list-style-type: none"> • Typ: Massivhaus • Fundament: Bodenplatte, frostfrei gegründet (Streifenfundament) • Außenwände: Gasbeton 30 cm + Putz (ca. 32 cm Gesamtstärke) • Innenwände: massiv, Stärke entsprechend den statischen Erfordernissen • Decken: Stahlbetondecke • Dachgeschoss: <ul style="list-style-type: none"> o ausgebautes Satteldach (Neigung ca.45 grd), Sparrendachkonstruktion, beidseitiger Krüppelwalm o Harteindeckung (Betondachstein); Zinktraufenanlage o Spitzboden erreichbar über Einschubtreppe, Innenhöhe maximal ca. 1,60 m 	<p>Ausbausubstanz</p> <ul style="list-style-type: none"> • Fenster (EG): Kunststofffenster mit doppelter Isolierverglasung; Einbaurollläden (manueller Gurtzug) • Heizung: Zentralheizung auf Erdgasbasis <ul style="list-style-type: none"> o Gasttherme (Wolf) und Warmwasserspeicher (Vaillant), Flächenheizkörper (z.B. Konvektoren), Warmwasser zentral o Die Therme wurde ca. 2007 erneuert. • Elektro: nach VDE-Norm; Innentüren: Röhrenspantüren • Treppe: gewendelte offene Holztreppe vom EG bis zum DG • Sanitär: <ul style="list-style-type: none"> o EG: wandhängendes WC (behindertengerecht) und HWB, mit Fenster, halbrunde Dusche mit Echtglas, Fußboden gefliest und Wände gefliest, Handtuchheizkörper o DG: wandhängendes WC (behindertengerecht) und HWB, mit Fenster, halbrunde Dusche mit Echtglas, Einbauwanne (eingefliest) Fußboden gefliest und Wände gefliest, Handtuchheizkörper • Fußböden-EG/DG: überwiegend Fliesen • Möblierung: Einbauküche, L-Zeile ca. von 2010
--	---

Verkehrswert: 260.000 €

