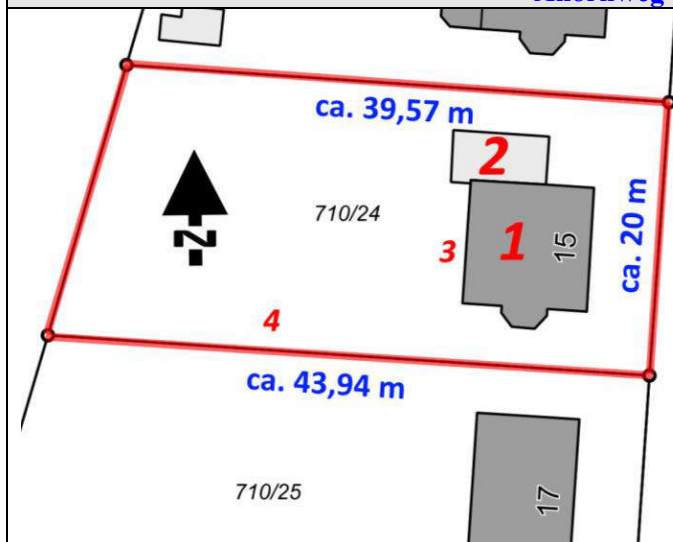


Erbbaurecht an einem mit einem Einfamilienhaus bebauten Grundstück

Ahornweg 15 in 18556 Wiek

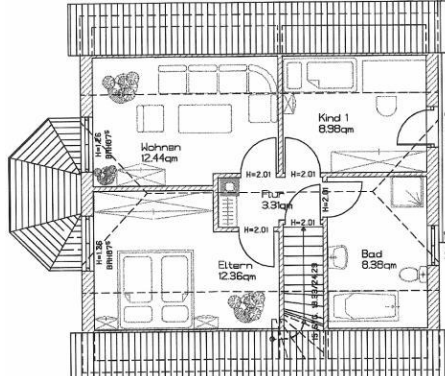
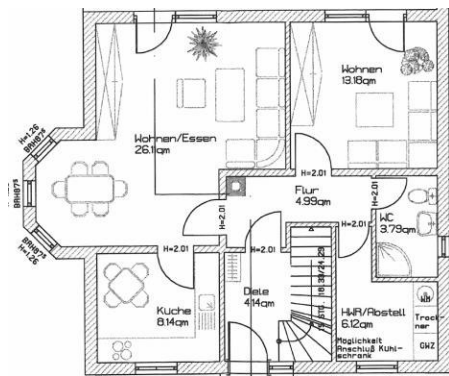


- **Größe 835 m²**
- Parallelogrammförmiger Zuschnitt
- Straßenfront (Ahornweg) ca. 20 m
- Tiefe (Nord) ca. 39,57 m; Tiefe (Süd) ca. 43,94 m
- Im Wesentlichen ebene Lage

- 1) Wohnhaus
- 2) Garage
- 3) Terrasse
- 4) Gerätehaus

Mietzustand: vermietet; Miete **780 €/netto-Kalt**
 Erbbauzins (alt): 604,12 €/Jahr (01.01.2007)
 Erbbauzins (neu): **785,96 €/Jahr** (1.01.2024)

- Baujahr ca. 1996

**Erdgeschoss** (Innenhöhe ca. 2,50 m)

- Wohnen/Essen, Wohnen, Flur, Küche, Diele, WC, HWR
- Wfl. laut Zeichnung: Ca. 66,46 m²
- **Wfl. laut Aufmaß: Ca. 66,20 m²**

Dachgeschoss (Innenhöhe ca. 2,50 m)

- 3 Zimmer, Flur, Bad
- Wfl. laut Zeichnung: Ca. 45,47 m²
- **Wfl. laut Aufmaß: Ca. 44,80 m²**
- + Dachterrasse ca. 20 m² Nfl.

Ca. 111 m² (EG/DG) laut Aufmaß

+ Terrasse im EG (ca. 26 m² Nfl.)
 + Dachterrasse im DG (ca. 20 m² Nfl.)

Rohbausubstanz (Gebäude 1)

- 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:
 - o ausgebautes Satteldach (Neigung ca.45 grd), Sparrendachkonstruktion, beidseitiger Krüppelwalm
 - o Hartendeckung (Betondachstein); Zinktraufenanlage
 - o Spitzboden erreichbar über Einschubtreppe, Innenhöhe maximal ca. 1,60 m

Ausbausubstanz

- **Fenster (EG):** Kunststofffenster mit doppelter Isolierverglasung; Einbaurollläden (manueller Gurtzug)
- **Heizung:** Zentralheizung auf Erdgasbasis
 - o Gastherme (Wolf) und Warmwasserspeicher (Vaillant), Flächenheizkörper (z.B. Konvektoren), Warmwasser zentral
 - o **Die Therme wurde ca. 2007 erneuert.**
- **Elektro:** nach VDE-Norm; **Innentüren:** Röhrenspanntüren
- **Treppe:** gewendelte offene Holztreppe vom EG bis zum DG
- **Sanitär:**
 - 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 €