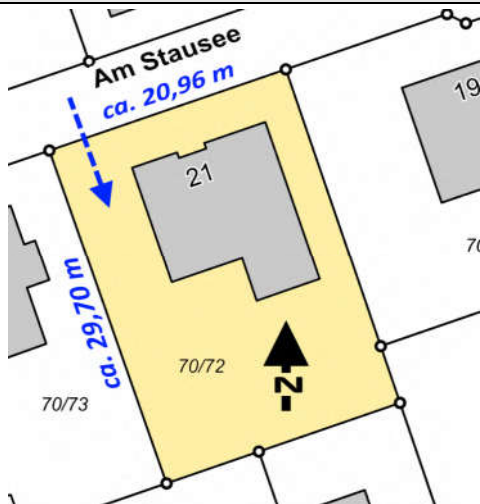


AG Stralsund GZ 704 K 17/25

Wohnhaus in 18439 Stralsund OT Andershof, Am Stausee 21,



Flurstück 70/72

- Größe 620 m²; Reihengrundstück

Bebautes Grundstück in 1. Reihe

- Breite ca. 20,96 m; Tiefe ca. 29,70 m
- Ebene Lage; Terrasse nach Süd

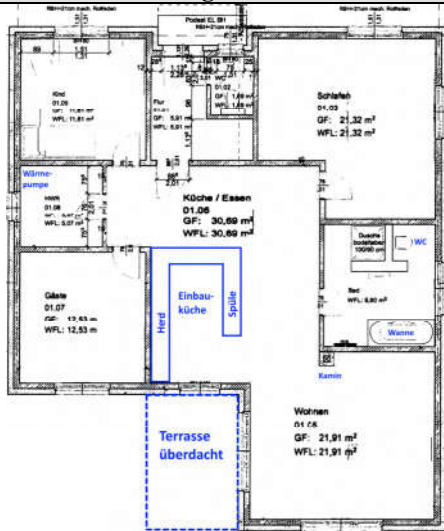
Erschließungsanlagen

- Trinkwasser-, Abwasser-, Regenwasser-, Strom-, und Telekomanschluss vorhanden
- 2-spurige Straße (Asphalt), ohne Fußgängerwege, mit Straßenbeleuchtung

Bauliche Anlagen (nicht vermietet, Eigennutzung)

- Baujahr ca. 2019

Erdgeschoss



Flächen

Erdgeschoss

Raum	Fläche in m ²
Küche/Essen	30,69
Wohnen	21,91
Schlafen	21,32
Bad	9,60
Gäste	12,53
HWR	5,07
Kind	11,61
Flur	5,91
WC	1,89
Gesamt	120,53

- Mit Einbauküche (U-Küche)
- Mit Kamin

Rohbausubstanz

- **Typ:** Massivhaus, Typ: Winkelbungalow
- Fundament: Bodenplatte, frostfrei gegründet (Streifenfundament)
- Außenwände: Blähton + Wärmedämmverbundsystem, Gesamtstärke ca. 31 cm
- Innenwände: massiv Stärke entsprechend den statischen Erfordernissen aus Blähton
- Decke über EG: Holzbalkendecke
- Dachgeschoss:
 - o Walmdachkonstruktion, Dachneigung 15 grd. Nicht ausgebaut
 - o maximale Innenhöhe ca. 1,15 m
 - o Harteindeckung (Betondachstein)
 - o Boden ist nicht begehbar, erreichbar über Einschubtreppe
- Schornstein

Ausbausubstanz

- **Fenster (EG):** Alufenster mit Dreifachverglasung (Außen Anthrazit, innen Weiß)
 - o Einbaurollläden (Wohnzimmerfenster elektrisch, sonst mit Gurtzug)
- **Heizung:** Zentralheizung
 - o Luftwärmepumpe, Marke Daikin, Fußbodenheizung im gesamten Haus
- **Elektro:** nach VDE-Norm, mittlere bis gute Ausstattung, Netzwerkanschlüsse (Kabel) in verschiedenen Räumen
- **Innentüren:** mit Futter und Bekleidung
- **Sanitär-EG „Master-Bad“**
 - o Einbauwanne (eingefließt), wandhängendes WC, bodenebene Walkin-Dusche, Fußboden gefließt, Wände halbhoch gefließt, Doppel-Handwaschbecken, Handtuchheizkörper
 - o Bad mit Fenster
- **Gäste-WC**
 - o Wandhängendes WC, Handwaschbecken
 - o Fußboden gefließt, Wände halbhoch gefließt, mit Fenster
- Fußböden-EG: Fliesen

Verkehrswert: 470.500 €

