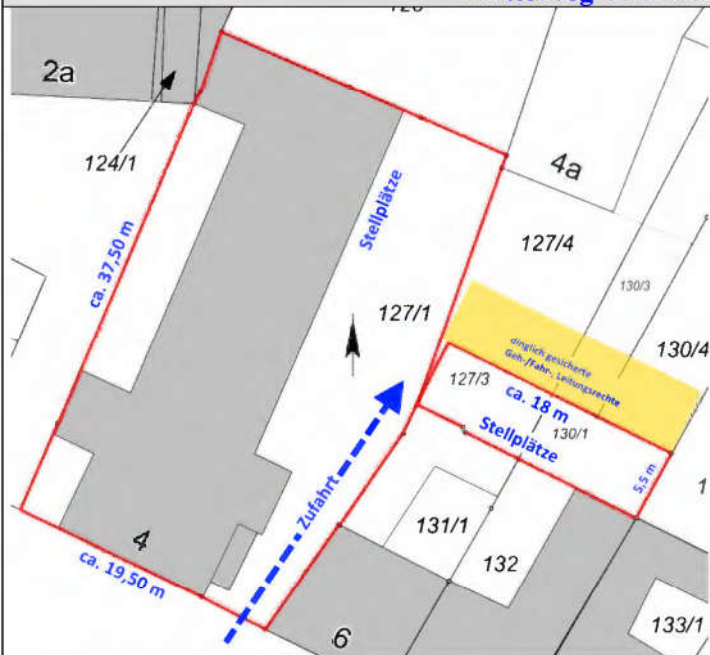


Wohnung Nr. 11 + Keller 11 + Sondernutzungsrecht am Stellplatz 11
Mittelweg 4 in 18311 Ribnitz-Damgarten



Bestehend aus 3 Flurstücken in grundbuchlicher Einheit
Gesamtgröße: 940 m²; 1623,18/10.000 Miteigentumsanteil

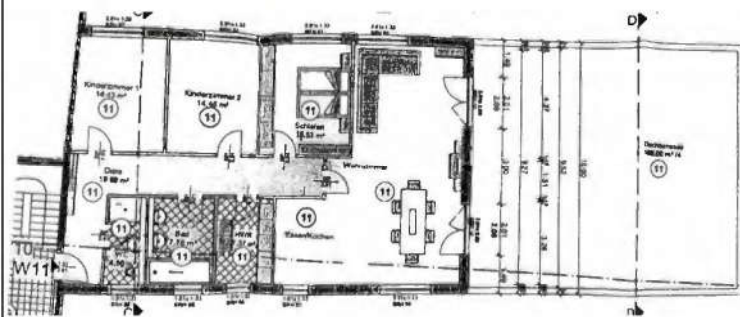
WEG bestehend aus:

- 11 Wohnungen
- 4 Terrassen (Sondernutzungsrechte)
- 11 Stellplätze (Sondernutzungsrechte)

- Baujahr ca. 2017
- Hausgeld ab 07/2024: 410 €/Monat)

Gebäudekonstruktion

- 2 Vollgeschosse + Staffelgeschoss, teilunterkellert
- Gründung: Stahlbeton-Streifenfundamente, Stahlbeton-Bodenplatte
- Keller: Stahlbeton, Kellerinnenwände: Kalksandstein
- Außenwände: 36,5 cm Porenbetonmauerwerk + Putz
- Innenwände: Kalksandstein
- Decken: Betonfertigteiltreppe
- Dach: flaches Satteldach mit Betondachsteinen
- Treppe: Stahlbetonfertigteiltreppe, Trittstufen mit Fliesen
- Sonstiges: Fahrstuhl



Wohnfläche laut Teilungserklärung: 160,13 m²

- Das eigene Aufmaß bestätigt die Wohnfläche laut Teilungserklärung
- **Nicht vermietet, jedoch Dauerwohnrecht (siehe Gutachten)**

- Wohnung 11: gelegen im Staffelgeschoss (Hofseite); Ausrichtung: Terrasse nach Nord
- Grundriss: zweckmäßig; Belichtung: gut (alle Räume mit Fenster, außer Diele)

Ausstattung

- Heizung: Haus mit zentraler Gasheizungsanlage und zentraler Warmwasseraufbereitung
 - Solarthermieanlage zur Brauchwassererwärmung auf dem Dach; In der Wohnung: Konvektoren, Bäder wahrscheinlich mit FB-Heizung
- Fenster: Kunststofffenster mit Dreifachverglasung; Innentüren: Holztürblätter mit Futter und Bekleidung, Farbe weiß
- Elektro: nach VDE-Norm, mittlere Ausstattung; Fußboden: Zementestrich mit Fliesen
- Sanitär (Bad 1): zeitgemäßes Bad mit Dusche (bodeneben, Echtglas), wandhängendes WC, Handwaschbecken
- Sanitär (Bad 2): zeitgemäßes Bad mit Wanne, Doppelwaschtische mit Unterschrank
 - Wände in Bad 1 und 2: 2/3 hoch gefliest
- HWR mit Waschmaschinenanschluss; Zähler zur Abrechenbarkeit vorhanden (Strom, Heizung, Wasser)
- Terrasse: mittige Flächen mit Betonplatten im Sand/Kiesbett, umliegende Dielung (Annahme WPC-Dielen)

Stellplatz: befestigt mit Betonpflaster

Wohnung Nr. 11	Flächen in m ² (lt. Aufmaß)
Diele	19,68
WC	4,73
Bad	7,56
HWR	7,22
WZ/Küche	51,69
Ki-Zi 1	14,28
Ki-Zi 2	14,30
Schlafen	15,16
Gesamt (Räume)	134,62
Terrasse (1/4 Ansatz)	25,55
Gesamt Wohnung	160,17

Verkehrswert (unbelastet) **358.000 €** (inkl. SNR am Stellplatz)

