

## Ferienhaus in 18374 Zingst, Seestraße 11 + private Verkehrsflächen

	<p><b>Zustandsmerkmale des Grundstücks</b></p> <p>Flurstück 18/7</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Bebautes Flurstück: Größe: <b>313 m<sup>2</sup></b></li> <li>Rechteckiger regelmäßiger Zuschnitt</li> <li>Straßenfront ca. 20,90 m</li> <li>Tiefe ca. 15 m, Im Wesentlichen ebene Lage</li> </ul> <p>1) Ferienhaus 2) Anbau Wintergarten 3) Abstellraum 4) Gerätehaus</p> <p>1/2 Anteil an Flurstück 18/8 (Größe <b>68 m<sup>2</sup></b>): private Verkehrsfläche 1/4 Anteil an Flurstück 18/5 (Größe <b>307 m<sup>2</sup></b>): private Verkehrsfläche Flurstück 20/8 (Größe <b>20 m<sup>2</sup></b>): private Verkehrsfläche Flurstück 20/10 (Größe <b>5 m<sup>2</sup></b>): private Verkehrsfläche</p>
	<p><b>Erdgeschoss</b> (Innenhöhe ca. 2,38 m)</p> <p>Gebäude 1: Aufteilung</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Wohnzimmer, Bad, Küche, 2 Zimmer, Flure</li> <li>Wohnfl.: <b>Ca. 67 m<sup>2</sup></b></li> </ul> <p>Gebäude 2:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>1 Raum</li> <li>Wohnfl.: <b>Ca. 13,75 m<sup>2</sup></b></li> </ul> <p><b>Dachgeschoss</b> (Innenhöhe max. ca. 2,23 m)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>2 Zimmer, Flur</li> <li>Wohnfl.: <b>Ca. 28,50 m<sup>2</sup></b></li> </ul> <p>Gesamt: Gebäude 1+2: ca. <b>109,25 m<sup>2</sup></b> (EG/DG) Gebäude 3: ca. <b>5,3 m<sup>2</sup></b> (EG)</p>

- Baujahr unbekannt, geschätzt 1920 bis 1930: umfangreichen Sanierungen/Modernisierungen in den 90er Jahren
- Mietzustand: wahrscheinlich Eigennutzung, aktuell: leerstehend

**Rohbausubstanz**

- nicht unterkellert, Feldsteinfundament; Außenwand (EG/DG): Annahme: Leichtbauweise, Holzbalkendecke
  - wahrscheinlich ehemals Holzständerkonstruktion mit beidseitiger Beplankung
  - In den 90er Jahren mit WDVS (ca. 8 cm) versehen, Giebel im DG: Verglasung und Holzschalung
- Innenwände: Leichtbauweise aus der Bauzeit bzw. Trockenbauwände aus den 90er Jahren
- Dachgeschoss: ausgebautes flaches Satteldach (Neigung ca. 37 grd) mit erneuerter Betondachsteineindeckung

**Ausbausubstanz**

- Kunststofffenster mit doppelter Isolierverglasung, DG: großflächige Verglasung der Giebelseiten
- Heizung: Zentralheizung (Junkers Gastherme), Kupferinstallation, Konvektoren mit Thermostaten
- Warmwasser: dezentral über Elektro-Durchlauferhitzer
- Sanitär: EG mit Bad; DG ohne Bad
  - Sanitär: wandhängendes WC mit Vorwandmontage, bodenebene Dusche (Eckeinstieg mit Echtverglasung), WM-Anschluss, Fußboden gefliest und Wände vollflächig verfliesst
  - Modernisierungsstand 90er Jahre (Dusche und WC wahrscheinlich später modernisiert/ausgetauscht)
- Elektro: nach VDE-Norm, mittlere Ausstattung
- Flur, Küche, Bad, Wintergarten mit Fliesen, Wohnzimmer mit Laminat/Fliesen, sonst textile Beläge, DG mit textilen Belägen
- Treppe: erneuerte Treppe ¼ gewendet, offene Holztreppenanlage
- Innentüren (EG): Kiefernholztüren; DG: Röhrenspantüren: Zubehör: Einbauküche (Standwert ca. 300 €)

**Verkehrswert (Flurstück 18/7): **528.000 € + (private Verkehrsflächen): 24.330****

