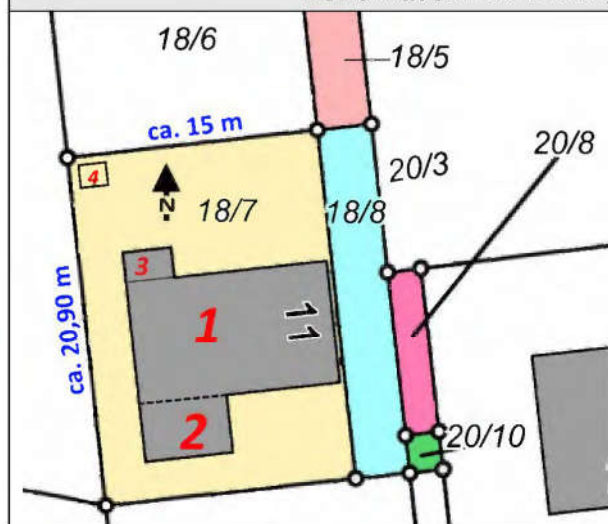
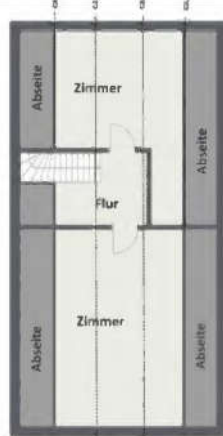


Ferienhaus in 18374 Zingst, Seestraße 11 + private Verkehrsflächen**Zustandsmerkmale des Grundstücks****Flurstück 18/7**

- Bebautes Flurstück: Größe: **313 m²**
- Rechteckiger regelmäßiger Zuschnitt
- Straßenfront ca. 20,90 m
- Tiefe ca. 15 m, Im Wesentlichen ebene Lage

- 1) Ferienhaus
- 2) Anbau Wintergarten
- 3) Abstellraum
- 4) Gerätehaus

1/2 Anteil an Flurstück 18/8 (Größe **68 m²**): private Verkehrsfläche
 1/4 Anteil an Flurstück 18/5 (Größe **307 m²**): private Verkehrsfläche
 Flurstück 20/8 (Größe **20 m²**): private Verkehrsfläche
 Flurstück 20/10 (Größe **5 m²**): private Verkehrsfläche

**Erdgeschoss (Innenhöhe ca. 2,38 m)****Gebäude 1: Aufteilung**

- Wohnzimmer, Bad, Küche, 2 Zimmer, Flure
- Wohnfl.: **Ca. 67 m²**

Gebäude 2:

- 1 Raum
- Wohnfl.: **Ca. 13,75 m²**

Dachgeschoss (Innenhöhe max. ca. 2,23 m)

- 2 Zimmer, Flur
- Wohnfl.: **Ca. 28,50 m²**

Gesamt: Gebäude 1+2: ca. **109,25 m²** (EG/DG)

Gebäude 3: ca. **5,3 m²** (EG)

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

Rohbaubsubstanz

- nicht unterkellert, Feldsteinfundament; Außenwand (EG/DG): Annahme: Leichtbauweise, Holzbalkendecke
 - o wahrscheinlich ehemals Holzständerkonstruktion mit beidseitiger Beplankung
 - o 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 Betondachsteindeckung

Ausbaubsubstanz

- 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
 - o Sanitär: wandhängendes WC mit Vorwandmontage, bodenebene Dusche (Eckeinstieg mit Echtverglasung), WM-Anschluss, Fußboden gefliest und Wände vollflächig verflies
 - o 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 gewendelt, offene Holztreppeanlage
- Innentüren (EG): Kiefernholztüren; DG: Röhrenspantüren: Zubehör: Einbauküche (Standwert ca. 300 €)

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

