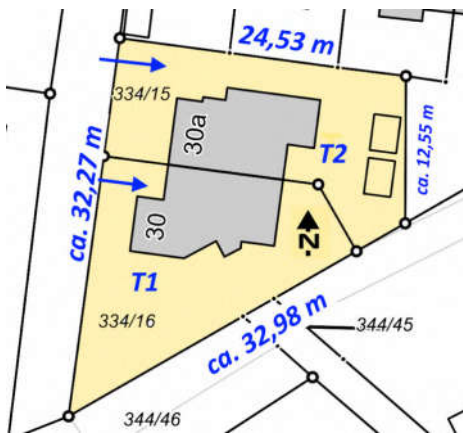


AG Stralsund GZ 701 K 33/25

Ferienhaus mit 2 Wohnungen in Grüner Winkel 30, 30a in 18374 Zingst



- Flurstück 334/16: 296 m²; Flurstück 334/15: 277 m²
- Gesamtgröße: **573 m²**
- 2 Flurstücke in grundbuchlicher und wirtschaftlicher Einheit
- Reihenendgrundstück, Unregelmäßiger Zuschnitt

Bebautes Grundstück in 1. Reihe

- Straßenfrontbreite ca. 32,27 m; Maximale Tiefe ca. 24,53 m
- Ebene Lage; 2 Zufahrten

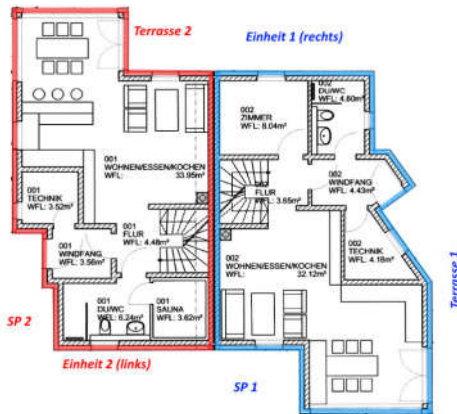
Erschließungsanlagen

- Trinkwasser-, Abwasser-, Regenwasser-, Strom-, Erdgas- und Telekomanschluss vorhanden
- Zufahrt/Stellplatz: befestigt mit Natursteinpflaster

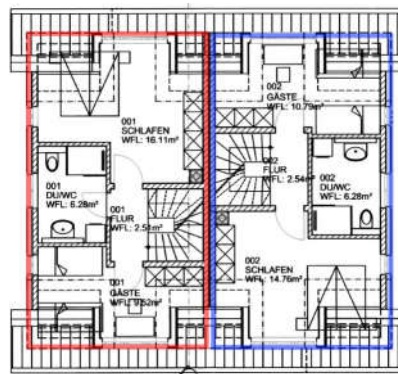
Bauliche Anlagen (nicht vermietet, Ferienwohnungsvermietung)

- Baujahr ca. 2017

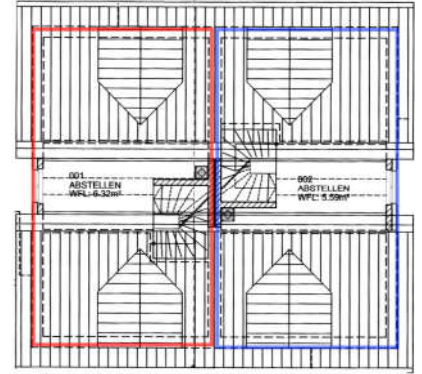
Erdgeschoss



Dachgeschoss



Spitzboden



FEWO 2 (links)

FEWO 1 (rechts)

Erdgeschoss

- Wohnen/Essen/Kochen; Flur, Windfang, HWR
- Bad und Sauna; Ca. 55,37 m² Wfl.
- Dachgeschoss: 2 Zimmer, Bad, Flur; Ca. 34,42 m²
- Spitzboden: 6,32 m²
- FEWO 2 (links): **96,11 m² Wfl.**

Erdgeschoss

- Wohnen/Essen/Kochen; Flur, Windfang, HWR
- Zimmer, Bad; Ca. 57,22 m² Wfl.
- Dachgeschoss: 2 Zimmer, Bad, Flur; Ca. 34,37 m²
- Spitzboden: 5,59 m²
- FEWO 1 (rechts): **97,18 m² Wfl.**

Rohbausubstanz

- **Typ: Massivhaus**
- , frostfrei gegründet (Streifenfundament)
- Außenwände: 17,5 cm Ksl-Mauerwerk + 16 cm Vollwärmeschutz
- Innenwände: massiv
- Decke über EG: Stahlbetondecke
- Dachgeschoss:
 - Satteldachkonstruktion, Dachneigung 43 grd., ausgebaut
 - Holzsparrendach mit Tonziegeleindeckung
 - Gauben zur Straßen- und Rückseite
 - Kupfertraufenanlage
- Treppe: gewendelte offene Holztreppeanlage vom EG bis zum Spitzboden

Ausbausubstanz

- **Fenster (EG):** Kunststofffenster mit Dreifachverglasung
- **Heizung:** Gas-Zentralheizung
 - Je Hälfte eine Brennwerttherme (Marke Junkers) mit Warmwasserspeicher
 - Fußbodenheizung im gesamtem Haus
- **Elektro:** nach VDE-Norm, mittlere bis gute Ausstattung
- **Sanitär-EG**
 - Hochwertig, bodenebene Dusche mit Echtglasabtrennung
 - Wandhängendes WC, Waschbecken mit Unterschrank
 - Wände und Boden gefliest (Großformatfliesen)
 - Sauna (in FEWO 2 links)
- **Sanitär-DG**
 - Hochwertig, bodenebene Dusche mit Echtglasabtrennung
 - Wandhängendes WC, Waschbecken mit Unterschrank
 - Wände und Boden gefliest (Mosaikfliesen)

Verkehrswert: 967.000 € (inkl. Inventar von 2 Ferienwohnungen)

