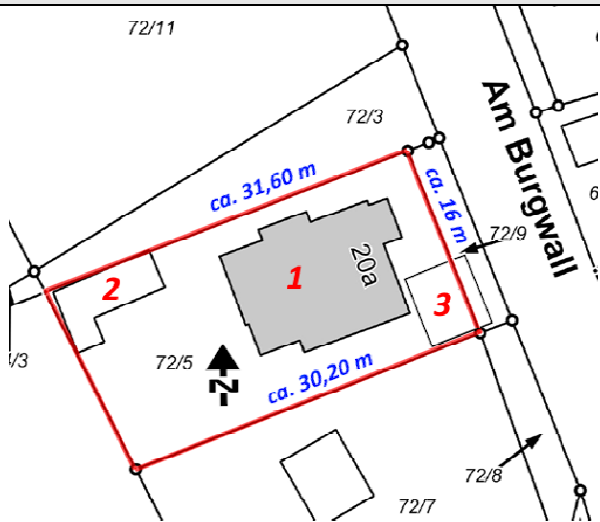


Wohnhaus und Nebengebäude, Am Burgwall 20a in 18528 Bergen auf Rügen



Flurstück 72/5

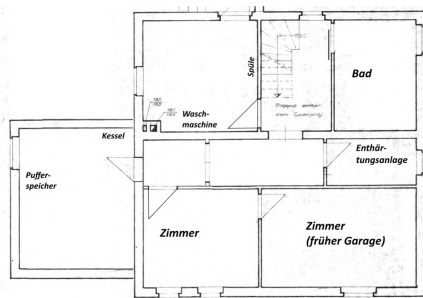
- Größe: 491 m²; Reihengrundstück
- Straßenfront ca. 16 m
- Tiefe (Nord) ca. 31,60 m; Tiefe (Süd) ca. 30,20 m
- Nahezu rechteckiger Zuschnitt
- Leichte Hanglage in Richtung Süd (nach Süd abfallend)

Erschließungsanlagen

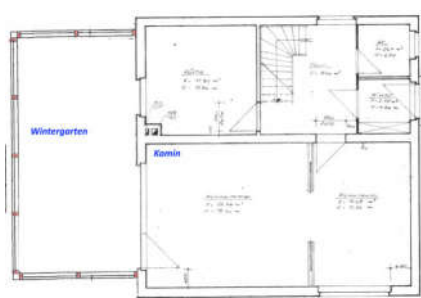
- Trinkwasser-, Schmutzwasser-, Erdgas-, Stromanschluss vorhanden

- 1) Wohnhaus
- 2) Nebengebäude
- 3) Carport

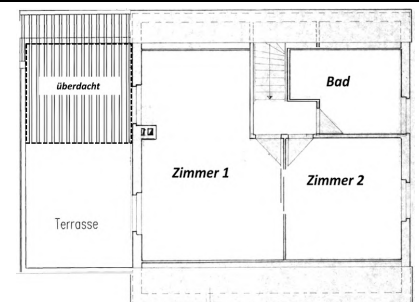
Kellergeschoss



Erdgeschoss



Dachgeschoss



- Nutzfläche im KG: ca. 74 m²; Wohnfläche im EG/DG: **ca. 137,50 m²** inkl. Dachterrasse (1/4 Ansatz der Fläche)
- Baujahr: 1982; Wintergartenanbau 2002; umfangreiche Sanierungen/Modernisierungen ca. 1993 bis 2020

Gebäude 1

- DDR Typenbau „EW65“
- voll unterkellert, der Wintergartenanbau ist teilunterkellert
- Außenwand KG: wahrscheinlich Beton-Hohlblocksteine (Stärke ca. 30 cm); Außen (Sockel) mit Verblender
- Außenwand (EG/DG): wahrscheinlich Gastbeton (ca. 30 cm) + WDVS (ca. von 2002)
- Innenwände: massiv (Stärke entsprechend den Erfordernissen), tlw. Trockenbau
- Decke über KG: Massivdecke; Decke über EG: Massivdecke
- Dach: Sparrendach, ausgebautes Satteldach mit Betondachsteindeckung (engobiert)
 - Traufe aus Kupfer, Neueindeckung (Dämmung/alukaschiert) ca. 90er Jahre
- Heizung: Gastheizkessel von Viessmann + Speicher (Alter ca. 25 bis 30 Jahre), Untergebracht im KG; Solarthermieanlage auf dem Dach + Pufferspeicher (KG), Konvektoren; Wintergarten mit Fußbodenheizung
- Fenster: Kunststoff-Isolierglasfenster (doppelt); Wintergarten mit Holzisolierglasfenster
- Elektro: modernisiert nach VDE
- Sanitär: modernes Duschbad im KG; Gäste-WC im EG; Wannenbad im DG
- Zubehör: Kamin im EG und Einbauküche (L-Zeile)
- Insgesamt: guter Instandhaltungszustand dem Alter entsprechend

Verkehrswert: 327.000 €

