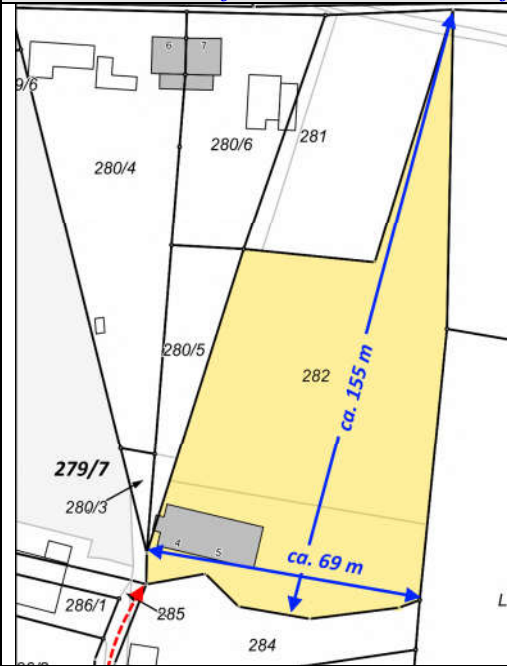


Wohnhaus in 18334 Tangrim, Kurzer Weg 4 und 5

Das Objekt konnte nur von Außen, von außerhalb der Grundstücksgrenzen besichtigt werden.



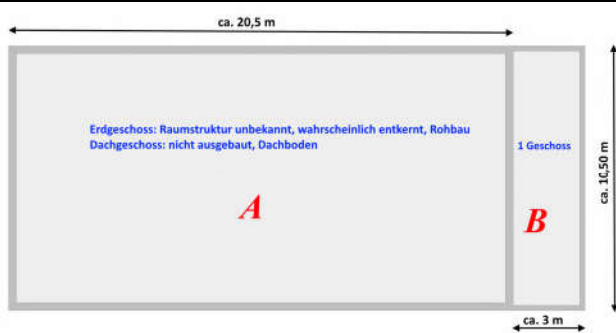
- **Größe: 5.980 m²**
- Unregelmäßiger Zuschnitt
- Maximale Breite ca. 69 m; Maximale Tiefe ca. 155 m
- Reihenendgrundstück
- Wellige Topografie, nach Norden abfallend ca. von 20 m bis auf 10 m
- Keine Zufahrtsmöglichkeit mit dem PKW
 - Das Grundstück ist fußläufig über den öffentlichen Weg (Flurstück 285) erreichbar.
 - Eine Zufahrtsmöglichkeit bestände nur mittels Überfahung fremder Grundstücke (z.B. Flurstück 284 und /oder Flurstück 279/7). Eine dingliche Sicherung dieser Überfahungsoption existiert nicht.

Erschließungsanlagen

- Trinkwasser-, und Stromleitungen in der Straße vorhanden
- Sicherlich bestanden in der Vergangenheit ein Trinkwasser- und ein Stromanschluss, diese dürften jedoch stillgelegt sein.
- Schmutzwasser: Das Grundstück hatte eine Kleinkläranlage (wahrscheinlich aus DDR-Zeit).

Leitungsverlauf

- Der genaue Leitungsverlauf ist unbekannt, aber auch hier dürften die Leitungen über fremde Grundstücke verlaufen (siehe Anlage 10, Medienplan Strom). **Eine dingliche Sicherung von Leitungsrechten existiert nicht.**



- Bebaute Fläche (A): ca. 20,50 m x 10,50 m = ca. 215,25 m²
 - 1 Geschoss; nicht ausgebaut DG
 - Wahrscheinlich 1 Kellerraum
- Bebaute Fläche (B): ca. 3 m x 10,50 m = ca. 31,50 m²
 - 1 Geschoss; Flachdach, nicht unterkellert
- EG (A+B): Wohnfläche nach zukünftig erfolgtem Ausbau: **ca. 190 m²** (aktuell Rohbau)
- DG (A): Wohnfläche nach zukünftig erfolgtem Ausbau (sofern genehmigungsfähig): **ca. 110 m²** (aktuell nicht ausgebaut)

- Baujahr: Unbekannt; geschätztes Baujahr zwischen 1925 bis 1935
- Ehemalige Teilunterkellerung, der Boden vor der Unterkellerung wurde abgegraben und 1 Tür und 1 Fenster eingebaut, geschätzte Nutzfläche 15 m bis 20 m²
- Außenwand: Mauerwerksbau (Ziegelmauerwerk, zwischen 25 bis 35 cm Stärke)
- Gründung: Stampfbeton, gemauertes Fundament oder Feldsteine (möglicherweise neuer Zementestrich)
- Holzbalkendecke
- A) Satteldach (Krüppelwalm) mit Betondachsteineindeckung (wahrscheinlich aus DDR-Zeit)
 - Bis auf die neuen Giebel Fenster konnten am Dachgeschoss keine Sanierungen erkannt werden, das heißt, Dachstuhl, Dacheindeckung und Traufenanlage sind alt und verschlissen.
- B) Flachdach, wahrscheinlich mit Bitumeneindeckung
- Kein Schornstein vorhanden

Ausbausubstanz

- Erneuerte Fenster (EG und im Giebel vom DG) und erneuerte Außentüren
 - Wahrscheinlich Kunststoffrahmenfenster mit 3-fach Verglasung, tlw. mit Einbaurollläden
- **Innenwände, Elektro, Sanitär, Heizung, Innentüren: nicht vorhanden; das Objekt wurde entkernt**

Verkehrswert: 125.000 €

