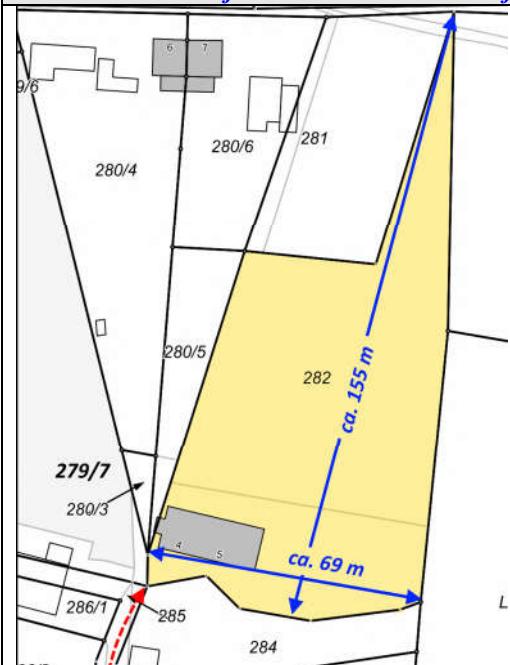


Wohnhaus in 18334 Tangrim, Kurzer Weg 4 und 5

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



**Größe: 5.980 m<sup>2</sup>**

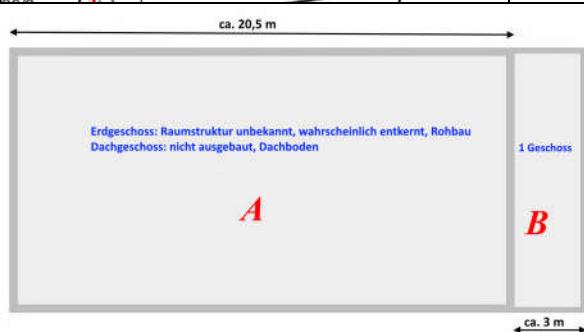
- Unregelmäßiger Zuschnitt
- Maximale Breite ca. 69 m; Maximale Tiefe ca. 155 m
- Reihenendgrundstück
- Wellige Topografie, nach Norden abfallend ca. von 20 m bis auf 10 m
- Keine Zufahrtsmöglichkeit mit dem PKW
  - o Das Grundstück ist fußläufig über den öffentlichen Weg (Flurstück 285) erreichbar.
  - o Eine Zufahrtsmöglichkeit bestände nur mittels Überfahrung fremder Grundstücke (z.B. Flurstück 284 und /oder Flurstück 279/7). Eine dingliche Sicherung dieser Überfahrtsoption 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 m<sup>2</sup>
  - o 1 Geschoss; nicht ausgebautes DG
  - o Wahrscheinlich 1 Kellerraum
- Bebaute Fläche (B): ca. 3 m x 10,50 m = ca. 31,50 m<sup>2</sup>
  - o 1 Geschoss; Flachdach, nicht unterkellert
- EG (A+B): Wohnfläche nach zukünftig erfolgtem Ausbau: **ca. 190 m<sup>2</sup>** (aktuell Rohbau)
- DG (A): Wohnfläche nach zukünftig erfolgtem Ausbau (sofern genehmigungsfähig): **ca. 110 m<sup>2</sup>** (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 m<sup>2</sup>
- 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)
  - o Bis auf die neuen Giebelfenster 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

**Ausbaustanz**

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

**Verkehrswert: 125.000 €**

