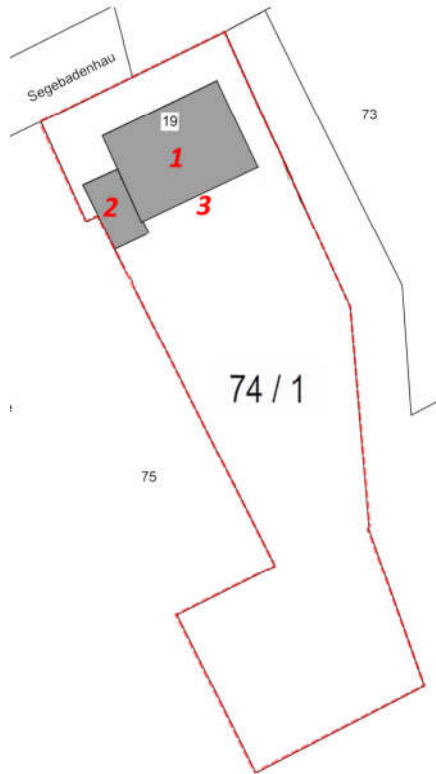


## AG Stralsund GZ 704 K 37/22

### Grundstück bebaut mit einem Wohnhaus + Garage (Rohbauzustand) in 18519 Sundhagen, Segebadenhau 19



#### Grundstücksart

- Eckgrundstück, unregelmäßiger Zuschnitt; **Größe: 1.851 m<sup>2</sup>**
- leichte Hanglage Nord-Süd-Richtung
- Straßenfrontbreite (Nord): ca. 25m, Maximale Tiefe: ca. 83,50 m

#### Erschließungsanlagen

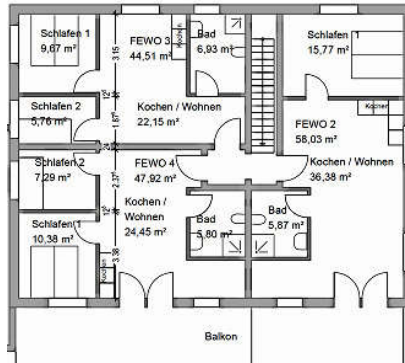
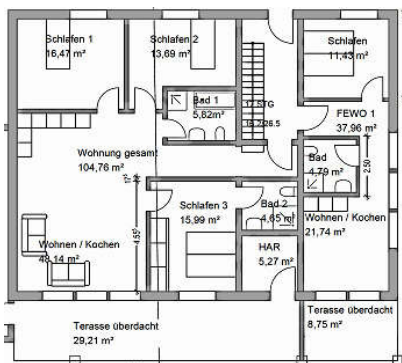
- öffentliche, einspurige Straße (Asphalt und Sand/Schluffgemisch); kein Fußgängerweg, mit Straßenbeleuchtung
- die Medien: Strom, Trinkwasser sind vorhanden
- keine zentrale Schmutzwasserentsorgung, keine Erdgasleitung
- Die Schmutzwasserentsorgung erfolgt im Ort über Kleinkläranlagen.
- Soweit äußerlich ersichtlich, wurde auf dem Grundstück bereits eine Kleinkläranlage errichtet (ungesicherte Annahme).

#### Bauliche Anlagen:

- Gebäude 1: Wohnhaus; ca. 16 m x 12, = ca. 192 m<sup>2</sup>
- Gebäude 2: Garage; ca. 33,30 m<sup>2</sup>
- Gebäude 3: Terrasse im EG, Balkon im OG ca. 16 m x 2,50 m

#### Historie

- Bauantrag 2019 (erfasst unter AZ 00371/2019)
- AZ. 00371/2019: Neubau eines Mehrfamilienwohnhauses mit fünf Wohneinheiten und Garage
- Anmerkung: 1 Wohnungen (Eigentümer) + 4 Ferienwohnungen
- Geplant war ein Wohnmobilstellplatz
- Baustopp ca. 2019/2020



#### Erdgeschoss

- Wohnung: 104,76 m<sup>2</sup>
- FEWO 1: 37,96 m<sup>2</sup>
- HAR: 5,27 m<sup>2</sup>
- **Gesamt: 147,99 m<sup>2</sup>** (+ Nfl. Treppenhaus) + Terrasse und Garage

#### Obergeschoss

- FEWO 2: 58,03 m<sup>2</sup>
- FEWO 3: 44,51 m<sup>2</sup>
- FEWO 4: 47,92 m<sup>2</sup>
- **Gesamt: 150,46 m<sup>2</sup>** (+ Nfl. Treppenhaus) + Balkon

#### Aktueller Bestand (kein Aufmaß möglich, besichtigt vom Straßenrand)

Rohbauzustand (Gebäudeteile 1, 2 und 3)

- Die Erdarbeiten sind erfolgt; Bodenplatte fertiggestellt
- Außenmauerwerk EG fertiggestellt (36,5 cm Porenbetonmauerwerk); Innenwände EG fertiggestellt (Annahme)
- Geschossdecke zum OG fertiggestellt; Außenwände OG tlw. fertiggestellt (noch keine Fensterstürze, kein Ringanker)
- Garage: Bodenplatte + Außenmauerwerk

#### Hausanschlüsse

- Unbekannt, wahrscheinlich schon vorhandene Biokleinkläranlage
- Grundleitungen für Trinkwasser und Stromversorgung wahrscheinlich schon gelegt, aber noch keine Hausanschlüsse
- Die Heizungsversorgung sollte über eine Erdwärmepumpe erfolgen – es existieren jedoch keine Hinweise für eine bereits erfolgte Bohrung.

**Verkehrswert: 172.500 €**

