

Wohnhaus mit 2 Wohnungen und Nebengebäude in 18465 Tribsees OT Rekentin, Wege 12

Die baulichen Anlagen konnten nicht von Innen besichtigt werden.



Flurstück 56

- Größe 1.294 m²
- trapezförmiger Zuschnitt
- Straßenfront ca. 34,20 m
- Grundstückstiefe zwischen ca. 36,60 m und 38,90 m
 - o 1) Wohnhaus
 - o 2) Schuppen (Holzbauweise)
 - o 3) Nebengebäude (massiv)
 - o 4) Schuppenanbau (Holzbauweise)

Flurstück 57

- Größe 6.857 m² (Garten, Pferdekoppel, Lagerfläche)
- rechteckiger, langgestreckter Zuschnitt
- gelegen in 2. Reihe, Außenbereich
- unbebautes Grundstück
- Länge ca. 200 m; Breite ca. 33,50 m bis 35 m

Flurstück 46

- Größe 4.090 m²
- Dauergrünlandfläche
- Gelegen ca. 500 m südwestlich der Ortslage von Rekentin

Erschließungsanlagen (Wege)

- Trinkwasser-, Erdgas-, Stromleitungen in der Straße vorhanden, das Wohnhaus ist angeschlossen (Annahme); ob ein Gasanschluss besteht, ist unbekannt
- Annahme: dezentrale Schmutzwasserentsorgung (Biokläranlage oder abflusslose KKA)
- Wege: einspurige Asphaltstraße, keine Fußgängerwege, erneuerte Straßenbeleuchtung

Historie - Gebäude 1

- Baujahr ca. 1912
- Umbauten/Ausbauten: ca. 1980
- Sanierungen/Modernisierungen ca. 2005
- Weitere Sanierungen/Modernisierungen ca. 2013 (Annahme des Gutachters)

Der Gutachter geht von folgender Nutzung aus:

- Wohnung 1: genutzt durch Wohnungsberechtigte
- Wohnung 2: genutzt durch den Schuldner
- Wohnung 1 (EG): 67,50 m² Wfl. + Keller
- Wohnung 2 (EG/DG): 93,93 m² Wfl. (+ Balkon und Terrasse)

Wfl. (gesamt): ca. 161,43 m² (+ Balkon und Terrasse)



Rohbaubsubstanz

- Im Wesentlichen nicht unterkellert (kleine Teilunterkellerung mit ca. 4,68 m² Nfl.)
- Feldsteinfundament/gemauertes Fundament (verputzt); Außenwand: Ziegelmauerwerk und WDVS
- Holzbalkendecke; Innenwände: EG massiv und Trockenbau; DG tlw. Trockenbau
- Dachgeschoss:
 - o ausgebautes Satteldach mit erneuerter (ca. ab 2013) Harteindeckung (engobierte Dachsteine)
 - o liegende Dachfenster, Schneefanggitter; Spitzboden, nicht ausgebaut, zugänglich über Einschubtreppe (Annahme)
 - o DG-Giebel: 1 Seite mit Holzschalung, 2 Schornsteine
- Selbsttragender Einzelbalkon (Holzständerkonstruktion)

Ausbaubsubstanz

- Wohnung 1 (EG): zeitgemäß modernisiert
- Wohnung 2 (EG/DG): zeitgemäß modernisiert

Verkehrswert: 249.000 €

