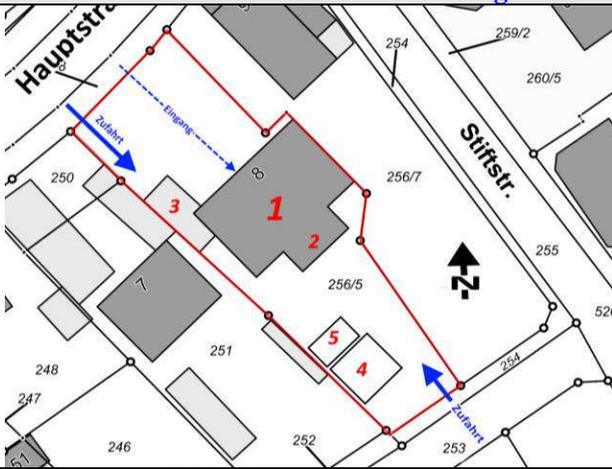


AG Stralsund GZ 704 K 56/23

Wohn- und Geschäftshaus in 18546 Sassnitz, Hauptstraße 8 Die baulichen Anlagen konnten nicht von Innen besichtigt werden.

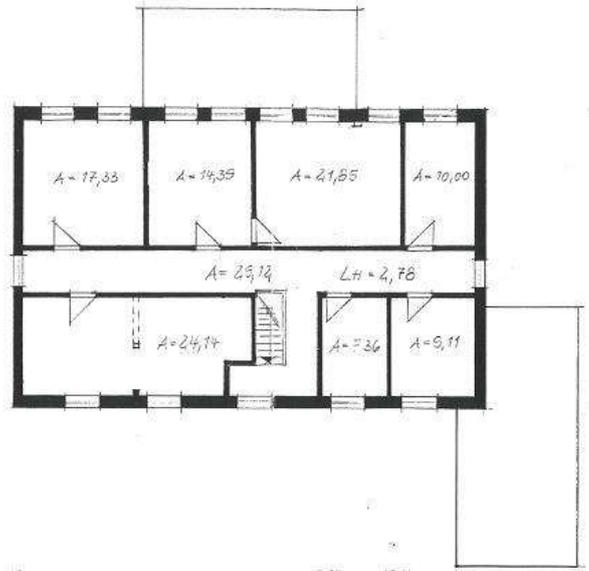
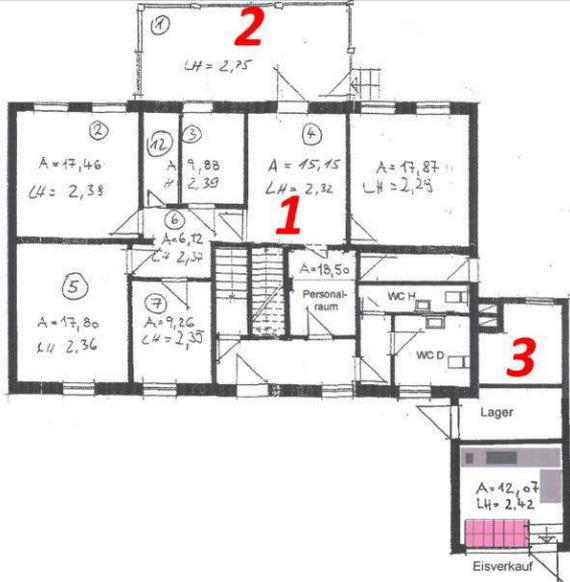


- Flurstück 256/5: **Größe 781 m²**
- Langgestreckter, unregelmäßiger Zuschnitt
- Straßenfront (Hauptstraße) ca. 16 m
- Straßenfront (Seestraße) ca. 10 m, mittlere Tiefe ca. 52 m
- Im Wesentlichen ebene Lage
- 2-Frontgrundstück (2 Zufahrten): Hauptstraße und Seestr.

- 1) Wohn- und Geschäftshaus
- 2) Verandaanbau
- 3) Nebengebäude (ehemals Eisverkauf)
- 4) Abstellräume
- 5) Carport

Mietzustand: unbekannt, wahrscheinlich Eigennutzung

- Gebäude 1 und 2: Baujahr unbekannt: ca. zwischen 1900 bis 1915
- Ca. 1994: Umbau der Gebäude 1 und 2



Erdgeschoss (Innenhöhe ca. 2,35 m)

Gebäude 1: Aufteilung (Annahme):

- 7 Zimmer, Küche, Bad, WC, Küche, Flure
- Wohn-/Nfl.: **Ca. 120,96 m²**

Obergeschoss (Innenhöhe ca. 2,78 m)

Gebäude 1: Aufteilung (Annahme)

- 7 Zimmer, Flur
- **Ca. 125 m² Wfl./Nfl.**

Gebäude 2:

1 Raum, Wohn-/Nfl.: **Ca. 22,08 m²**

Gebäude 3:

- 3 Räume, Nfl.: **Ca. 26,50 m²**

Rohbausubstanz

- Wahrscheinlich nicht unterkellert, Feldsteinfundament/gemauertes Fundament (verputzt)
- Außenwand (EG/OG): Ziegelmauerwerk, Giebel- und Rückseite mit mineralischem Putz, Straßenseite möglicherweise mit WDVS: Firsthöhe ca. 7,65 m, Traufenhöhe ca. 6 m; Holzbalkendecke, 1 Schornstein (im Nebengebäude 3),
- Innenwände: EG massiv und Trockenbau; OG tlw. Trockenbau
- Dachgeschoss/Dachboden:
 - o Nicht ausgebautes flaches Satteldach (Neigung ca. 25 grd) mit erneuerter Bitumeneindeckung
 - o Innenhöhe Dachboden maximal ca. 1,75 m bis 2 m (Standhöhe), Zinktraufenanlage

• **Ausbausubstanz** : wahrscheinlich 1994 zeitgemäß saniert/modernisiert (konnte nicht geprüft werden)

- o sichtbare Kunststofffenster mit doppelter Isolierverglasung, ehemals (1994) Zentralheizung auf Heizölbasis

Verkehrswert: 436.000 €

