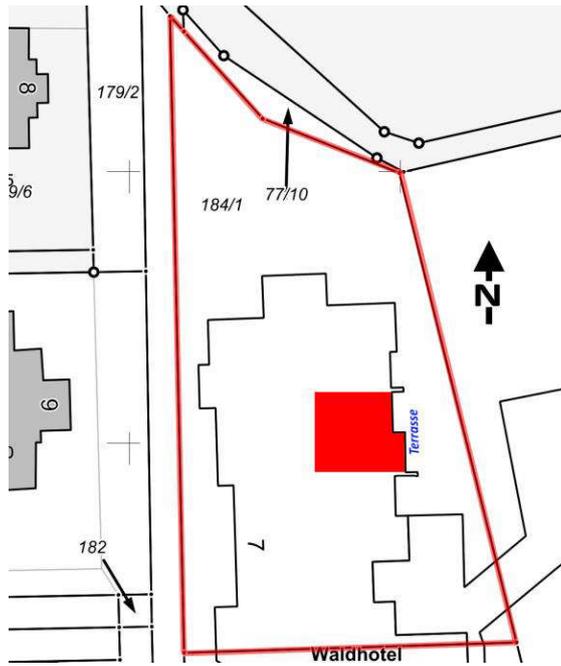


Wohnung Nr. 1 (Ferienwohnung)
Waldstraße 7b in 18586 Otseebad Göhren



Flurstück 184/1: **Größe 1.236 m²**

- Unregelmäßiger Zuschnitt
- Straßenfront ca. 38 m; Tiefe (südliche Grenze): ca. 30,50 m
- Leichte Hanglage Richtung Nord
- Höhe: ca. 37,50 m NN

Gesamt: 4.241.381/100.000.000 Miteigentumsanteil

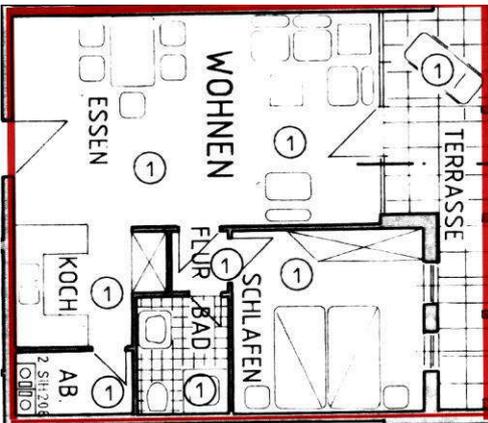
WEG bestehend aus: 18 Wohnungen, 3 Teileigentumen

Teilung in WEG 1993; Baujahr ca. 1992/93

Die Wohnung 1 ist im Erdgeschoss gelegen (siehe Bild rot markiert)

Gebäudekonstruktion

- Massivbau, Bäderarchitektur, 3 Vollgeschosse
- Teil eines Hotelkomplexes (angrenzendes 4 Sterne Waldhotel)
- Teilunterkellert
- Außenwände KG: 30 cm Kalksandstein
- Außenwände EG/OG: 24 cm Kalksandstein + WDVS
- Decken: Stahlbetondecken + Estrich
- Treppe: Stahlbetontreppe Plattenbelag, Geländer aus Metall
- Dach: 15 grad. Satteldach, Brettbinder, Harteindeckung
- Balkone: selbsttragende Konstruktion in Bäderarchitektur
- Heizung (Annahme, wurde nicht besichtigt): Zentralheizung auf Erdgasbasis (Kessel wurde wahrscheinlich 2021/2022 erneuert)



Wohnung 1

- Gelegen im Erdgeschoss, Fenster nach Ost
- Blick von der Terrasse auf die Ostsee
- Abstellraum im Kellergeschoss
- 1 Zimmer (Wohnen/Kochen)
- 1 Schlafzimmer, 1 Flur, 1 Bad
- 1 Abstellraum

Wohnfläche gemäß Aufmaß

- Ca. 51,25 m² + Terrasse (1/2 Ansatz): 5,75 m²; **Gesamt: 57 m²**
- Innenhöhe ca. 2,70 m

Ausstattung

- Kunststofffenster mit doppelter Isolierverglasung
- Heizung: Konvektoren mit Thermostaten und Heizkostenverteiler, Kupferinstallation
- Elektro nach VDE-Norm, mittlere Ausstattung
- Sanitär: Dusche mit Eckeinstieg, stehendes WC mit Spülkasten, Handwaschbecken, ohne Fenster, Fußboden gefließt, Wände 2/3 hoch gefließt
- Warmwasser- und Kaltwasserzähler vorhanden
- Innentüren: Röhrenspantüren
- Fußböden: Bad mit Fliesen, sonst Laminat
- Terrasse: Fußboden mit Betonpflaster, Brüstung/Balkonständerwerk: beschichtetes Metall

Verkehrswert 213.000 € (inkl. Inventar)

