

Wohnhaus und Nebenglass, Hauptstraße 10 in 18442 Niepars OT Duvendiek



Flurstück 15/1: **GröÙe 4.170 m²**

- unregelmäßiger Zuschnitt
- gelegen an der Hauptstraße
- Das Wohnhaus ist ca. 30 m von der Straße zurückgesetzt
- Reihengrundstück ; Höhe: Ca. 10 m HNN
- Im Wesentlichen ebene Lage

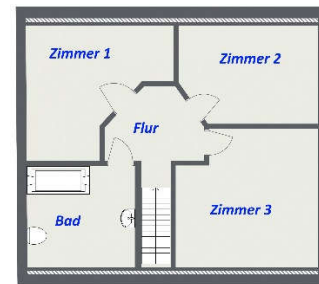
Erschließungsanlagen

- Trinkwasserleitung + Anschluss
- Stromleitung + Anschluss
- Keine Schmutzwasserleitung
- Abwasserentsorgung über Biokleinkläranlage
- Gasversorgung über gemieteten Flüssiggastank

1) Wohnhaus; 2) Zwischenbau

3) Vorbau; 4) Stall/Scheune; 5) Garage/Schuppen

- Baujahr ca. 1938; Sanierungen/Modernisierungen, DG-Ausbau ab 2021
- Nicht vermietet, Eigennutzung



- EG:
 - o Küche, Schlafen, Wohnen, Bad, Flur, HWR
 - o **Ca. 78,00 m² Wfl.** (basierend auf eigenem Aufmaß)
 - o Rauminnenhöhe im EG: ca. 2,50 m bis 2,55 m
 - DG:
 - o 3 Zimmer, Flur, Bad, **Ca. 37 m² Wfl.** (basierend auf eigenem Aufmaß)
 - o Rauminnenhöhe ca. 2,35 m
- Gesamtwohnfläche **EG/DG: ca. 115 m²**

Baubeschreibung

- teilunterkellert, Massivbauweise (Ziegel) + mineralischer Außenwandputz (Innenraumdämmung: vorgeplante Ständerwand mit Dämmung), Holzbalkendecke zum DG, ausgebautes Dachgeschoss
- **Fenster:** Kunststoff-Isolierglasfenster (3fach) von 2021
- **Heizung:** Zentralheizung, Gasttherme (Flüssiggasbasis) mit Warmwasserspeicher
 - o In den Räumen Konvektoren (in Teilbereichen vom EG mit Fußbodenheizung)
- **Elektro:** modernisiert nach VDE-Norm, mittlere Ausstattung
- **Innentüren:** Türen mit Futter und Bekleidung (2021 erneuert)
- Treppe zum DG: einläufige nicht gewendelte Holzstiege
- **Sanitär-EG:** bodenebene Walk-in-Dusche, wandhängendes WC, Handwaschbecken, Fußboden gefliest, Wände gefliest, Handtuchheizkörper, mit Fenster, zeitgemäÙer Standard
- **Sanitär-DG:** eingeflieste Wanne, wandhängendes WC, Handwaschbecken, Fußboden gefliest, Wände tlw. gefliest, mit Fenster (liegendes Dachfenster), Designheizkörper, zeitgemäÙer Standard

Verkehrswert: 220.000 €

