

leerstehendes Wohnhaus mit Einliegerwohnung in 18374 Zingst, Wiesenstraße 65 b



Flurstück 372/9: 38 m²; **Flurstück 458/1:** 863 m²

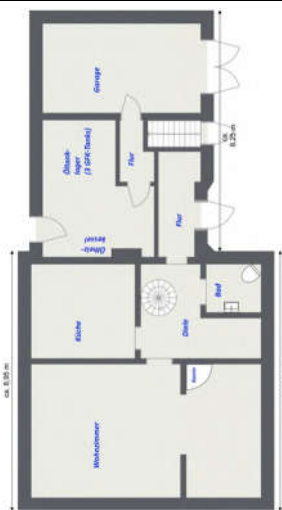
- Gesamtgröße: **901 m²**

Bebautes Grundstück in 1. Reihe

- Straßenfrontbreite ca. 27,50 m; Maximale Tiefe ca. 38,45 m
- Ebene Lage, 1 Zufahrt
- Das Flurstück 510 ist ein öffentliches Flurstück (Eigentümer Gemeinde)
- Das Flurstück 371/3 ist kein öffentliches Flurstück (Annahme: Eigentümer privat)
- Die Zufahrt verläuft aktuell teilweise über das Flurstück 371/3.
- Möglicherweise (wahrscheinlich) verlaufen auch Erschließungsleitungen über das Flurstück 371/3.

Erschließungsanlagen

- Trinkwasser-, Abwasser-, Regenwasser-, Strom- und Telekomleitung vorhanden
- Der Gutachter geht von entsprechenden Anschlüssen aus.



Erdgeschoss (Wohnung 1)

- Wohnzimmer, Küche, Diele, Bad, Flure
 - Ca. 62 m² Wfl.
- Heizungsraum, Garage
 - Ca. 31 m² Nfl.
- Gesamt: 93 m² Wohn-/Nfl.

Dachgeschoss (Wohnung 1 links)

- 3 Zimmer, Flur Bad
- Ca. 43 m² Wfl.

Dachgeschoss (Wohnung 2 rechts)

- 1 Wohnzimmer/Küche, 1 Zimmer, 1 Bad
- Ca. 28 m² Wfl.
- Gesamt-Wfl. im DG: ca. 71 m²

Gesamt EG/DG: **164 m² Wohn- und Nutzfläche**

Rohbaubsubstanz

- **Typ:** Massivhaus, nicht unterkellert
- Fundament: Bodenplatte
- Außenwände: Mauerwerk + Verblender (ca. 45 cm Gesamtstärke)
- Innenwände: massiv Stärke entsprechend den Erfordernissen, tlw. Trockenbau
- Decke über EG: Massivdecke, wahrscheinlich Stahlbetontreppe
- Dachgeschoss:
 - Satteldachkonstruktion, Dachneigung ca. 55 grd., Betondachsteineindeckung
 - Dacheindeckung/Unterspannbahn wurde ca. zwischen 2013-2015 erneuert
- Treppe: Spindeltreppe (Metallkonstruktion und Holztrittstufen)
- 2 Schornsteine (1 x für Kamin, 1 x für Ölheizkessel)

Ausbaubsubstanz

Fenster (EG/DG):

- Überwiegend Holzfenster mit doppelter Isolierverglasung aus dem Jahr 1991
- Vereinzelt Holzverbundfenster von vor 1990 (z.B. in der Garage)
- Schrägdachbereiche mit liegenden Dachfenstern

Heizung: Öl-Zentralheizung

- Vissmann-Ölheizkessel mit Speicher Vitocell uniferral aus den 90er Jahren (wahrscheinlich von 1991); 3 GFK-Öltanks
- Kupferinstallation, Konvektoren aus den 80er und 90er Jahren

Elektro: nach VDE-Norm, einfache bis mittlere Ausstattung (80/90er Jahre)

Innentüren: überwiegend deinstallierte Türblätter

- Sanitär-EG: wandhängendes Eck-WC mit Vorwandmontage, Handwaschbecken mit Unterschrank, Fußboden gefließt, Wände gefließt, mit Fenster
- Sanitär-DG (Wohnung links): stehendes WC mit Spülkasten, Einbauwanne (eingefließt), Dusche mit EckEinstieg
- Sanitär-DG (Wohnung rechts): stehendes WC mit Spülkasten, Dusche (bodeneben) mit Duschvorhang, Handwaschbecken,
- Sonstiges: Kamin (möglicherweise Eigenbau)

Verkehrswert: 648.000 €

