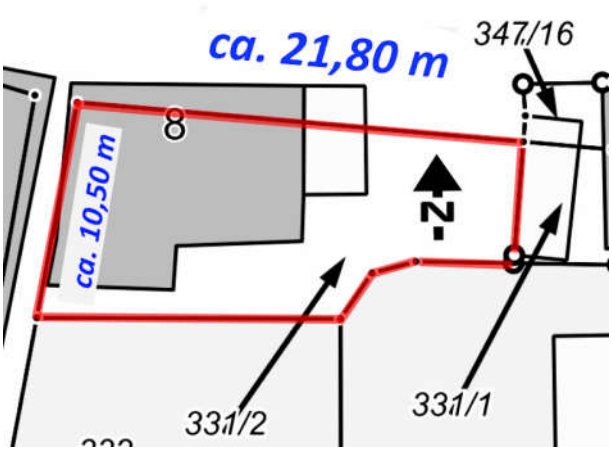
AG Stralsund GZ 704 K 75/23

ruinöses Wohnhaus nebst Anbauten, Gerhart-Hauptmann-Straße 8 in 18334 Bad Sülze
gelegen im Sanierungsgebiet



Die Bebauung überbaut die öffentliche Straße

Flurstück 331/2

- Größe laut Grundbuch: 234 m²
- **Achtung: tatsächliche Größe laut Luftbild nur ca. 185 m²**
- Reihengrundstück
- Straßenfront „G.-Hauptmann-Str.“ ca. 21,80 m
- Kleine „Tüsche“ (Treppe) = Verbindungsweg zwischen G.-Hauptmann-Straße und Am Pötterbach
- Tiefe entlang der Tüsche ca 10,50 m
- Hanglage sowohl in Nord-Süd-Richtung als auch in West-Ost-Richtung; Unregelmäßiger Zuschnitt

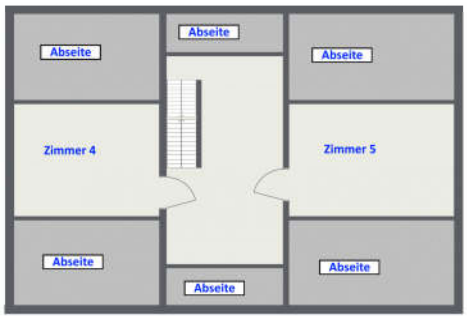
Erschließungsanlagen

- Trinkwasser-, Abwasser-, Erdgas-, Stromleitungen in den Straßen vorhanden; **das Wohnhaus war angeschlossen, die Anschlüsse wurden jedoch stillgelegt.**

Erdgeschoss



Dachgeschoss



Gebäude 1): Wohnhaus; Gebäude 2): Garage; Gebäude 3): Anbauten an das Wohnhaus; nicht vermietet, leerstehend

Wohn-/Nutzflächen:

- Erdgeschoss: 3 Zimmer, Küche, Dusche, WC, Veranda, Flure, Windfang, Heizungsraum: **Ca. 82,50 m²** Wohn-/Nutzflächen
- Dachgeschoss: 2 Zimmer und Zwischenraum: **Ca. 32,50 m²** Wohnfläche

Gebäude 1 und 3

- Geschätztes Baujahr 1890 bis 1910; **Alter > 100 Jahre; wirtschaftliche Restnutzungsdauer: 0 Jahre**
- Nicht unterkellert (Es wurden keine Hinweise auf eine Unterkellerung gefunden.)
- Gründung: Stampfbeton, gemauertes Fundament oder Feldsteine
- Außenwand: Ziegelmauerwerk + mineralischer Putz (zwischen 25 bis 30 cm Stärke); Holzbalkendecke
- Gebäude 1: Satteldach mit Betondachsteineindeckung aus DDR-Zeit (Neigung ca. 45 grad)
- Gebäude 3: flache Pultdächer mit Pappeindeckung; Dachgeschoss: ausgebaut zu 2 Zimmern

Ausbausubstanz

- Erneuerte Heizungsanlage (geschätzt aus den 90er Jahren); Gastherme mit Warmwasserspeicher, Konvektoren
- Fenster: Holzfenster aus der Bauzeit und Holzverbundfenster aus DDR-Zeit, straßenseitig mit Rollläden
- Elektro nicht nach VDE-Norm (ca. aus DDR-Zeit); Innentüren aus der Bauzeit; steile Holztreppe zum DG aus der Bauzeit
- WC deinstalliert; Dusche nicht funktionstüchtig

Verkehrswert: 5.000 €



