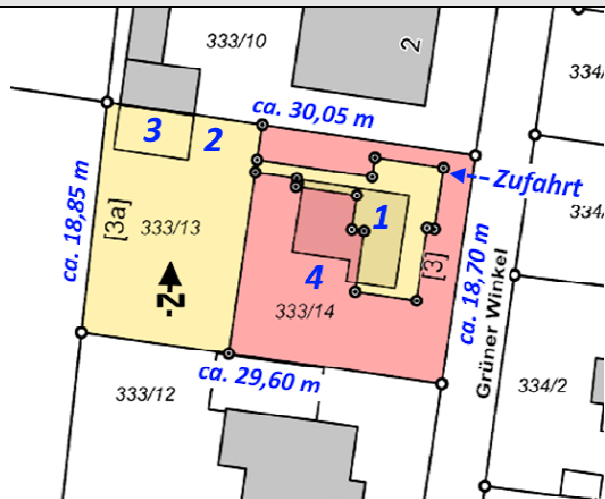


Ruinöses Wohnhaus in 18374 Zingst, Grüner Winkel 3, 3a



Flurstück 333/13: 306 m²; Flurstück 333/14: 252 m²
Gesamtgröße: 558 m²

- 2 Flurstücke in grundbuchlicher und wirtschaftlicher Einheit
- Reihengrundstück
- regelmäßiger Zuschnitt, rechteckiger Zuschnitt

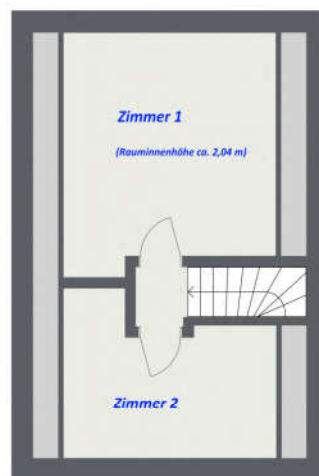
Bebautes Grundstück in 1. Reihe

- Straßenfrontbreite ca. 18,70 m
- Maximale Tiefe ca. 30,05 m
- Ebene Lage; 1 Zufahrt

Erschließungsanlagen

- Trinkwasser-, Abwasser-, Regenwasser-, Strom-, Erdgas- und Telekomleitung vorhanden
- Sämtliche Anschlüsse sind stillgelegt (keine Wasseruhr, keine Gasuhr, kein Stromzähler)

1) Wohnhaus; 2) Carport; 3) Garage; 4) Terrasse



Erdgeschoss

- Wohnzimmer, Küche, Diele, Bad, Flur
- **Ca. 41,50 m² Wfl.**
- BGF ca. 57,13 m²; NFK ca. 0,73
- Innenhöhe ca. 2,40 m

Dachgeschoss

- 2 Zimmer
- **Ca. 22 m² Wfl.**
- BGF: ca. 50,31 m²; NFK: ca. 0,44
- Innenhöhe ca. 2,04 m

• **Wfl. gesamt: ca. 63,50 m²**

Rohbaubsubstanz (erhebliche Bauschäden)

- **Typ:** Massivhaus, nicht unterkellert
- Baujahr ca. 1955-1965, Sanierungen ca. 1994/95
- Fundament: Bodenplatte
- Außenwände: Mauerwerk + mineralischer Putz (ca. 40 cm Gesamtstärke)
- Innenwände: massiv Stärke
- Decke über EG: Holzbalkendecke
- Dachgeschoss:
 - Satteldachkonstruktion, Dachneigung ca. 45 grd., Betondachsteineindeckung
- Treppe: ¼ gewendelte Treppenanlage (Metallkonstruktion und Holztrittstufen)
- 1 Schornstein

Ausbaubsubstanz (erhebliche Bauschäden)

- **Fenster (EG):** Kunststofffenster mit doppelter Isoverglasung von 1994
 - Einbaurollläden mit manuellem Gurtzug
- **Heizung:** Gas-Zentralheizung
 - Vaillant-Gaskombitherme aus den 90er Jahren
 - Kupferinstallation, Konvektoren aus den 90er Jahren
- **Elektro:** nach VDE-Norm, einfache bis mittlere Ausstattung (90er Jahre)
- **Innentüren:** mit Futter und Bekleidung
- **Sanitär:** stehendes WC mit Spülkasten, HWB, Dusche mit Eckeinstieg, Fußboden gefliest, Wände gefliest
- Ca. in den 90er Jahren saniert

Verkehrswert: 426.000 €

- Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des B-Planes Nr. 25
- Der Gutachter unterstellt den Abriss der baulichen Anlagen (Grundstück ist baulich minderausgenutzt).

