

Kurzbeschreibung

Allgemein

Grundbuch: Simonswolde Blatt 881 lfd. Nr. 2 des Bestandsverzeichnisses

Katasterbezeichnung: Gemarkung Simonswolde Flur 4 Flurstück 21/1

Lage: 26632 Ihlow Simonswolde, Martin-Buber-Weg 14

Fläche: 3.254 m²

Verkehrswert: **110.000 €**

Lage: In Ortsteil Simonswolde der Gemeinde Ihlow an der Straße Martin-Buber-Weg, einer Anliegerstraße mit geringem Verkehrsaufkommen. Die Entfernung zum Zentrum der Gemeinde Ihlow (Rathaus / Marktplatz) beträgt ca. 5 km

Wohnhaus: Wohnhaus

Baujahr: ca. 1976; gemäß Bauakte

Wohnfläche: Ca. 210 m²

Erdgeschoss: 4 Zimmer, Küche, WC, Hauswirtschaftsraum (HWR), Diele, Gard, Diele und Terrasse

Dachgeschoss: 4 Zimmer, 2 Bäder, WC, Abstellraum, Flur, Loggia

Mauerwerk: zweischaliges Mauerwerk mit Verblender und Kalksandsteinen als Innenschale, keine Dämmung

Geschossdecken: Sohlplatte im Erdgeschoss mit Estrichfußboden im Erdgeschoss

Stahlbetondecke über dem Erdgeschoss mit Estrichfußboden im Dachgeschoss

ausreichender Tritt- und Luftschallschutz

Holzbalkendecke im Dachgeschoss mit Dielung

Dach: Krüppelwalmdach mit Reetdach, kein Drempel, Spitzboden nicht ausgebaut, keine Dachdämmung, keine Rinnen/-fallrohre

Heizung: Ölzentralheizung (Baujahr ca. 1970er Jahre[wird unterstellt da eine Begehung des Kellers aufgrund des hohen Wasserstands nicht möglich war]), zentrale Warmwasserversorgung mit Speicher, Flachheizkörper in den Räumen, zusätzlich Kamin

Innenausstattung: Einfach

Zustand: schlecht (unterdurchschnittlich)

Sonstiges:

Versorgungsleitungen: Kanal-, Strom-, Erdgas-, Wasseranschluss

Einfriedung: Holzzaun und Hecke

Sonstiges: Doppelgarage als Mauerwerkbauweise, Flachdach mit Folienabklebung, zwei Stahlschwingtore, zweifachverglaste Holzrahmenfenster mitscheibenteilenden Fenstersprossen

Das gesamte Grundstück ist erheblich verwildert. Teilweise mit einem ca. 200 m² großen Teich