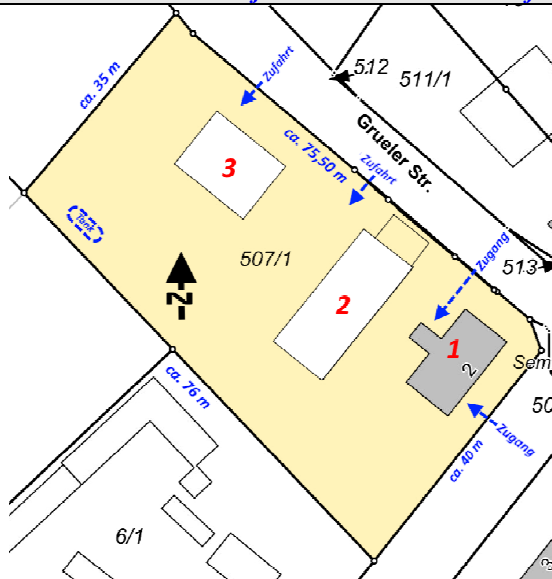


AG Stralsund GZ 701 K 14/25

Wohnhaus und Nebenglass, Am Wald 2 in 18334 Semlow OT Camitz *Das Objekt konnte nur von außerhalb der Grundstücksgrenzen besichtigt werden.*



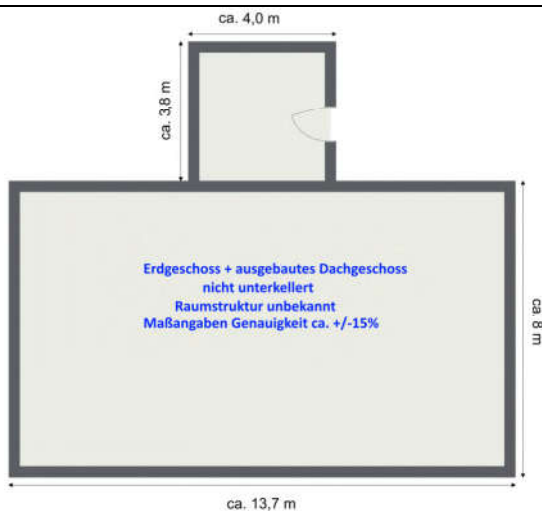
- 1) Wohnhaus
- 2) Scheune mit Carportanbau
- 3) Scheune

Flurstück 507/1

- Größe: 2.869 m²
- Eckgrundstück
- Straßenfront (Am Wald) ca. 40 m
- Straßenfront (Grueler Str.) ca. 75,50 m
- Tiefe (Nordwest) ca. 35 m
- trapezförmiger Zuschnitt; ebene Lage

Erschließungsanlagen

- Trinkwasser-, Stromanschluss
- Schmutzwasserentsorgung über Bio-Kleinkläranlage (Aussage Antragstellerin)
- Gemieteter (Annahme) Flüssiggastank (halbberirdisch)



Bebaute Fläche und Bruttogrundfläche

- o Genauigkeit der Maß- und Flächenangaben ca. +/-15%

Bebaute Fläche

- Ca. 13,70 m x 8,00 m = 109,60 m²
- Ca. 3,80 m x 4,00 m = 15,20 m²
- Gesamt (EG): ca. 124,80 m²
- Fiktiver Nutzflächenkoeffizient 0,75
- Wohnfläche (EG): ca. 93,60 m²

Dachgeschoss

- Bruttogrundfläche: ca. 109,60 m²
- Fiktiver Nutzflächenkoeffizient 0,48
- Wohnfläche (DG): ca. 52,61 m²

Wohnfläche gesamt: **ca. 146,10 m²**

- Bruttogrundfläche ca. 234,40 m² (EG/DG)

Vermutete Raumstruktur (basierend auf zugereichten Informationen):

Erdgeschoss:

- Küche, Bad, Wohn-/Esszimmer; 2 weitere Zimmer

Dachgeschoss

- Flur, Bad, Zimmer

Gebäude 1: Baujahr 30er Jahre (andere Angaben gehen von 1970 aus)

- o Umbauten 1970; Sanierungen/Modernisierungen nach 1995 bis ca. 2010
- o **Beschreibung ungesichert, da keine innere Besichtigung erfolgte**
- Nicht unterkellert; Gründung: Bodenplatte frostfrei (Annahme)
- Außenwand: Ziegelmauerwerk + mineralischer Putz; Gebäude 1: Gesamtstärke ca. 35 cm
- Holzbalkendecke; ausgebauten Dachgeschoss mit Harteindeckung (engobierte Dachsteine)
- Innenwände: massiv, Stärke entsprechend statischen Erfordernissen, tlw. Trockenbau; Schornstein vorhanden
- Zeitgemäße Ausstattung: Zentralheizung (Flüssiggas), Fußbodenheizung im EG; Isolierglasfenster; Elektro modernisiert; zeitgemäß modernisierte Bäder

Verkehrswert: 190.000 €

