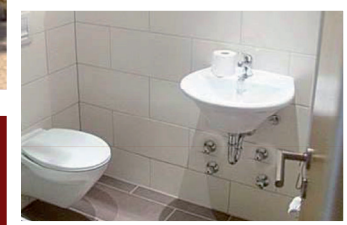
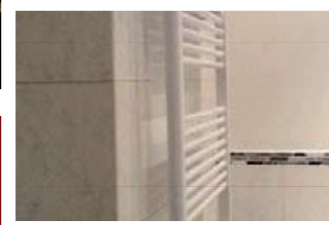
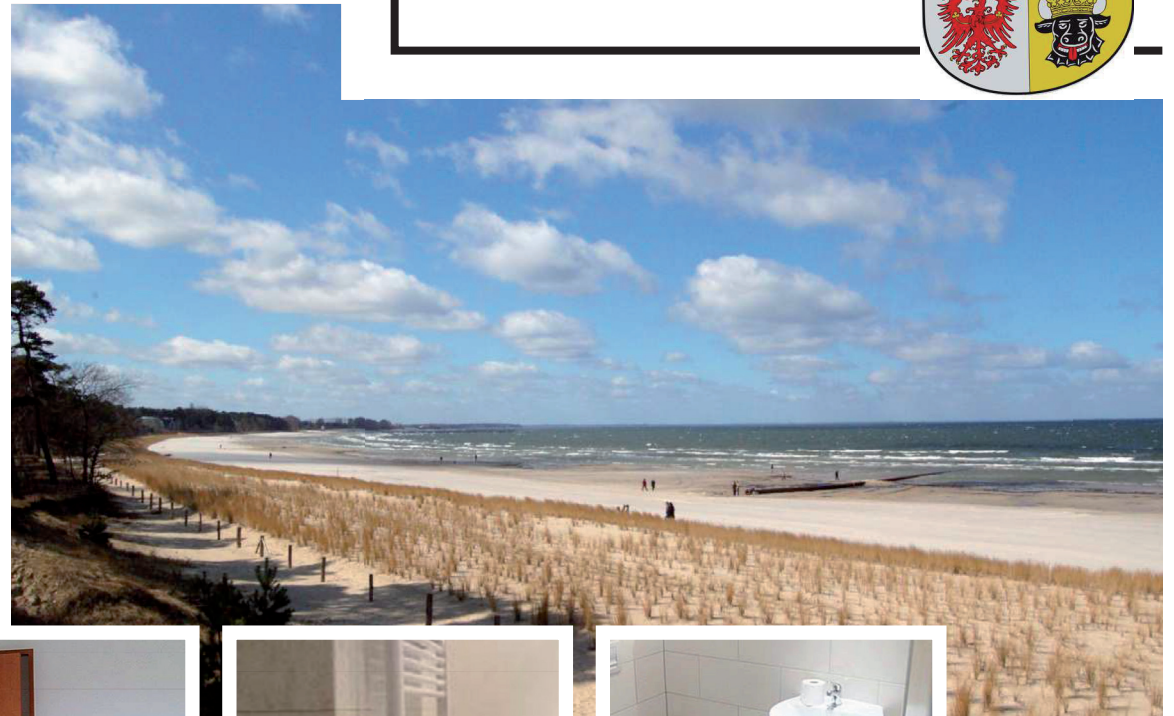
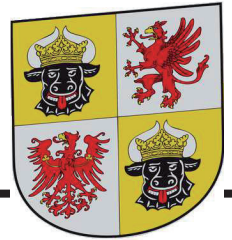


EXPOSÉ

Poststraße,
Stilow



Inhalt

Standort	Seite 3
Objektinfos	Seite 7
Grundrisse	Seite 9
Bilder	Seite 11
Kaufpreisliste	Seite 13
Baubeschreibung	Seite 14
Notizen	Seite 16
Impressum	Seite 17

EXPOSÉ

Poststraße,
Stilow



Standort

DAS LAND MECKLENBURG-VORPOMMERN (VORPOMMERN)

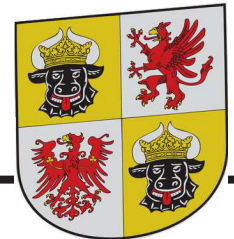
Vorpommern ist vor allem durch seine lange Küste geprägt, die den größten Teil der Küste von Mecklenburg-Vorpommern einnimmt. Typisch ist eine ausgeprägte „Doppelküste“, bei der vorgelagerte Inseln sogenannte Bodden vom offenen Meer trennen, die in dieser Form eine einmalige Landschaft darstellen. Mit Rügen und Usedom gehören die beiden größten deutschen Inseln zu Vorpommern.

Größte Stadt in Vorpommern ist die einst zur Hansezeit mächtig gewesene Hansestadt Stralsund. Sie ist auch heute die wirtschaftlich bedeutendste Stadt. Geistiges und gerichtliches Oberzentrum ist wegen der vielen Landesgerichtsbarkeiten und der ansässigen alten Ernst-Moritz-Arndt-Universität die Hansestadt Greifswald, etwa 35 km von Stralsund entfernt.

Die Städte Stralsund und Greifswald bilden zusammen nach Rostock das nach Einwohnern zweitgrößte Oberzentrum Mecklenburg-Vorpommerns. Außerdem hat das Gebiet die zweitgrößte Bevölkerungsdichte der vier Planungsregionen des Landes.

EXPOSÉ

Poststraße,
Stilow



WIRTSCHAFT UND INFRASTRUKTUR

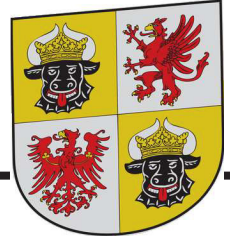
Die Wirtschaft in der Region gründet sich aufgrund der landschaftlich einmaligen Lage vorwiegend auf dem Fremdenverkehr sowie der Landwirtschaft. Vor allem die Küstenregionen mit den Inseln Rügen, Hiddensee, Usedom und den Halbinseln Darß und Zingst gilt als touristischer Anziehungsmagnet.

Weitere Wirtschaftsfaktoren bilden der Schiffsbau (z. B. Volkswerft in Stralsund, Peene-Werft in Wolgast, HanseYachts in Greifswald) und Industrie- und Technologiestandort (z. B. Eisengießerei Torgelow eine der modernsten Gießereien Europas). Ausgehend von der medizinischen und mathematisch-naturwissenschaftlichen Fakultät der Ernst-Moritz-Arndt-Universität und dem Max-Planck-Institut für Plasmaphysik in Greifswald wird mit zunehmendem Erfolg versucht, eine Technologieindustrie, insbesondere im Bereich der Biotechnologie, zu etablieren. Ein großer Teil der entsprechenden Unternehmen ist im BioCon Valley organisiert. Dank der Erfolge gilt Greifswald heute als einer der Wachstumskerne in den neuen Bundesländern. Das infrastrukturelle Hauptmerkmal bildet im Land Vorpommern die Ostseeautobahn A20, welche von Lübeck über Rostock und Stralsund zum Autobahndreieck Uckermark (an der Autobahn Berlin – Stettin) führt und somit als Hauptverkehrsader mit Anschluss an die Nachbarländer bzw. Verkehrsknotenpunkte in sämtliche Richtungen fungiert.

Standort

EXPOSÉ

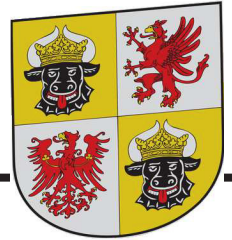
Poststraße,
Stilow



Standort

EXPOSÉ

Poststraße,
Stilow



„Wer hier Urlaub macht, genießt Natur pur mit einmaligem Flair in Deutschland.“

EXPOSÉ

Poststraße,
Stilow



STILOW-BRÜNZOW IN OSTSEELAND-VORPOMMERN

Die Ortschaft befindet sich in der Ostseelandschaft in Mecklenburg-Vorpommern und gehört zur Gemeinde Lubmin.

Die Gemeinde liegt zwischen den Inseln Rügen und Usedom und trägt das Prädikat „Seebad“, welches nur an Kurorte vergeben wird, in denen entsprechende medizinische Einrichtungen zur Durchführung vorhanden sind und die einen Kurbetrieb im Seebetrieb gewährleisten.

Die Region bietet mit ihrem abwechslungsreichen Küstenverlauf, weißen Sandstränden, weiten Feldern und ausgedehnten Wäldern, Wiesen und Mooren eine perfekte touristische Grundlage und exponierte Wohnlagen.

GREIFSWALD UND UMGEBUNG

In ca. 15 Kilometer Entfernung befindet sich die Hansestadt Greifswald. Die Stadt hat etwa 56.000 Einwohner. An der bereits 1456 gegründeten Universität Greifswald studieren rund 12.000 Studenten und sind etwa 5.000 Universitätsangehörige

beschäftigt. Zwei Studien aus dem Jahr 2008 zufolge ist Greifswald die „dynamischste“ und die „jüngste“ Stadt Deutschlands.

Sanierte Innenstädte mit begehrten Appartements, Wohngebiete mit neuen Familienhäusern und renovierten Plattenbauten in attraktivem und von Tourismus sowie Landwirtschaft geprägtem Umfeld.

Unter Anderem diese Faktoren sowie die einmalige ökologische und ökonomisch strukturell gewachsene Lage haben die Wohnsituation dieses Gebietes in den vergangenen Jahren deutlich mitwachsen lassen.

Als messbarer Faktor und Wirtschaftsindikator: Rund 80 Prozent des Wohnungsbestandes vor 1990 sind heute ganz oder teilweise saniert.



Objektbeschreibung

Die Wohnhäuser wurden in den 1960-er Jahren errichtet und bieten praktische und für jeden Wohntyp variabel geschnittene Raumaufteilungen mit 3 vollwertigen Zimmern. Die Grundrisse bieten stets eine Basis für eine gute Vermietbarkeit sowie flexible Anpassung der Mieten am Markt.

Sämtliche Wohnungen wurden 2014 neu renoviert. Die sanitären Einrichtungen wurden ebenfalls erneuert. Elektroausstattung sowie die Installationen im Küchenbereich sind den aktuellen Gegebenheiten und Wohnbedürfnissen angeglichen – Details siehe Baubeschreibung.

Die Freiflächen sind großzügig gestaltet. Die Gesamtfläche des Areals Poststraße 1 – 3 beträgt ca. 700 m². Somit bietet sich ausreichend Platz, dass zu jeder Wohnung mindestens eine PKWStellmöglichkeit in unmittelbarer Objektnähe verfügbar ist.

Die Grünanlagen wurden komplett neu gestaltet, angelegt und bepflanzt. Des Weiteren gibt es Spielmöglichkeiten für Kinder auf dem gartenähnlichen Anwesen, welches für alle Parteien benutzbar ist.

Das Objekt ist voll unterkellert. Jeder Wohnung ist ein Kellerraum zugeordnet. Des Weiteren gibt es einen gemeinschaftlichen Wasch- und Trockenraum sowie ausreichend Stellmöglichkeiten für z. B. Fahrräder oder Kinderwagen.

Durch die Hausverwaltung in der Nähe des Objekts ist eine flexible und durch kurze Wege gekennzeichnete Betreuung gewährleistet, sodass neben der dadurch einhergehenden Werterhaltung eine schnelle Anpassung am Markt möglich ist.

EXPOSÉ

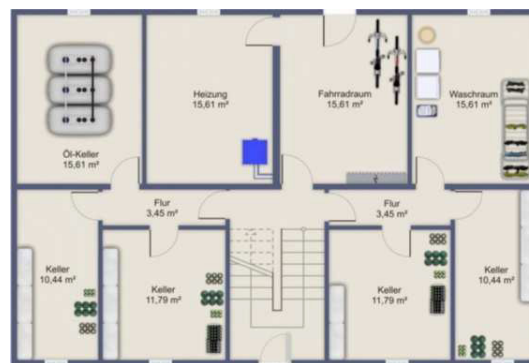
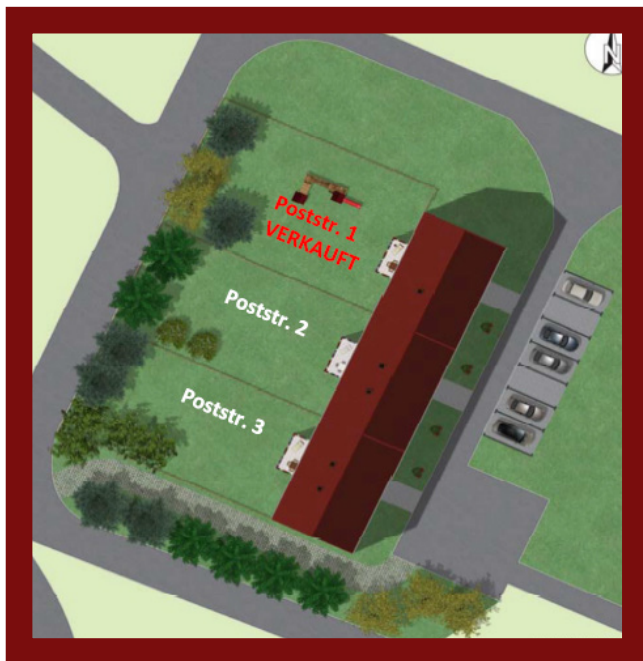
Poststraße,
Stilow



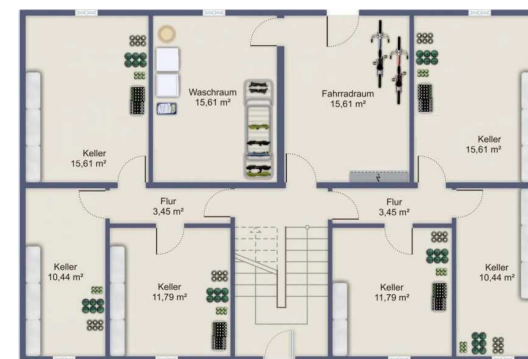
Objektinformationen

EXPOSÉ

Poststraße,
Stilow



Keller Poststraße 2

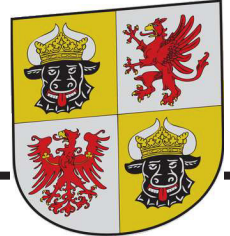


Keller Poststraße 3

Regelgeschoß (EG + 1. OG, links)

EXPOSÉ

Poststraße,
Stilow



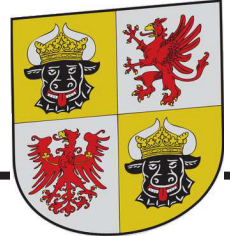
Wohnen	15,62 m ²
Küche	11,14 m ²
Schlafen	11,79 m ²
Bad	3,75 m ²
Kind	10,44 m ²
Flur	3,45 m ²
GESAMT	56,19 m²

Wohnfläche TYP A (WE links)

Regelgeschoß (EG + 1. OG, rechts)

EXPOSÉ

Poststraße,
Stilow



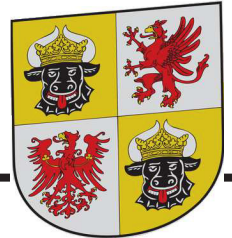
Wohnen	15,62 m ²
Küche	11,14 m ²
Schlafen	11,79 m ²
Bad	3,75 m ²
Kind	10,44 m ²
Flur	3,38 m ²
GESAMT	56,12 m²

Wohnfläche TYP B (WE rechts)

Gemeinschaftseigentum / Details

EXPOSÉ

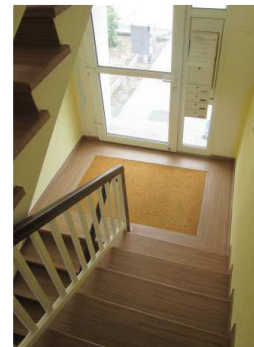
Poststraße,
Stilow



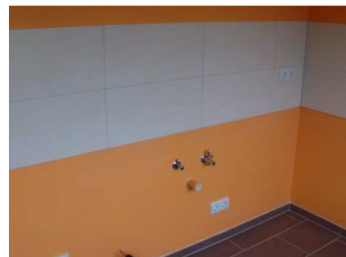
Außenansicht



Außenansicht



Treppenhaus

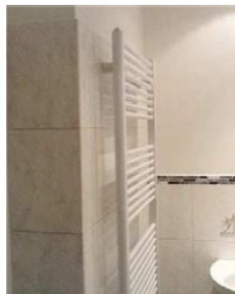
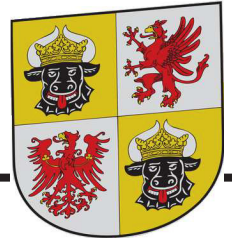


Innentüren, Fliesenarbeiten

Sondereigentum (beispielhaft)

EXPOSÉ

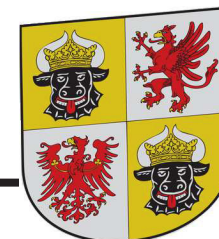
Poststraße,
Stilow



Kaufpreise

EXPOSÉ

Poststraße,
Stilow

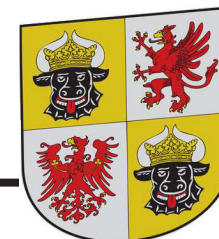


Haus	Wohnung Nr.	Etage	Ausrichtung	Wohnfläche	Kaufpreis
Poststraße 2	1	Erdgeschoss	links	56,19	67.428,00 €
Poststraße 2	2	Erdgeschoss	rechts	56,12	67.344,00 €
Poststraße 2	3	1. Obergeschoss	links	56,19	67.428,00 €
Poststraße 2	4	1. Obergeschoss	rechts	56,12	67.344,00 €
Poststraße 3	5	Erdgeschoss	links	56,19	67.428,00 €
Poststraße 3	6	Erdgeschoss	rechts	56,12	67.344,00 €
Poststraße 3	7	1. Obergeschoss	links	56,19	67.428,00 €
Poststraße 3	8	1. Obergeschoss	rechts	56,12	67.344,00 €

Baubeschreibung

EXPOSÉ

Poststraße,
Stilow



OBJEKTBSCHREIBUNG

Das Wohnhaus wurde entsprechend der nachfolgenden Baubeschreibung modernisiert. Alle nachstehend aufgeführten neuen Bauleistungen wurden nach den anerkannten Regeln der Technik und Baukunst durchgeführt. Die einschlägigen DIN-Vorschriften wurden für die zur Ausführung kommenden Gewerke, soweit es der Gebäudezustand zuließ, berücksichtigt.

Grundlagen der Bauausführung sind diese Beschreibungen und die anerkannten Regeln der Technik und Baukunst, sowie die geltende Bauordnung und ihre Durchführungsverordnung in der letzten Fassung, die Verkehrs-, Feuer und polizeilichen Vorschriften, die Vorschriften der zuständigen Berufsgenossenschaften und des Gewerbeaufsichtsamtes. Änderungen der Bauausführung, Material- bzw. Baustoffauswahl, soweit gleichwertig, bleiben vorbehalten.

Maßliche Differenzen, die sich aus architektonischen bzw. bautechnischen Gründen ergeben, jedoch keinen Einfluss auf die Qualität und Nutzung des Gebäudes haben, bleiben ausdrücklich vorbehalten. Die angeführten Fabrikate für den Innenausbau sind Qualitätsbeispiele. Bei Verwendung und Materialien anderer Hersteller sind diese mindestens gleichwertig.

Die nachfolgende Bau- und Lieferbeschreibung beinhaltet alle Leistungen, die durch den vereinbarten Festpreis abgegolten sind. Darüber hinausgehende Leistungen sind Zusatz- und Mehrleistungen, die durch Sonderwünsche entstehen können. Über derartige Leistungen wird eine gesonderte Leistungs- und Kostenzusammenstellung gefertigt. Die sich hieraus neu ergebende Vergütung muss vor Beginn der geänderten Ausführung vereinbart werden.

BAUBESCHREIBUNG

1. GRUNDSTÜCK

1.1 ERSCHLIEßUNG

Das Gebäude ist voll erschlossen (Trinkwasser, Elektroenergie, Kabelfernsehen und Telefon überprüft bzw. erneuert). Das Gebäude ist an das Abwassersystem der Stadt angeschlossen. Der auf dem Grundstück befindliche Kanal wurde bis zum öffentlichen Kanalnetz erneuert.

2. ROHBAU

2.1 FUNDAMENTE UND KELLER

Das Gebäude ist vollständig unterkellert.

Die Fundamente wurden nicht verändert.

Die Kellerwände wurden auf aufsteigende Feuchtigkeit geprüft.

Die Kellerzugangstür im Treppenhaus wurde gewartet und mit einem neuen Anstrich versehen.

3. AUßENWÄNDE / FASSADE

Die Fassaden wurden sorgfältig vollumfänglich überprüft, gereinigt und saniert. Auf die giebelseitigen Außenwände wurde ein Wärmedämmverbundsystem mit vollmineralischem Außenputz aufgebracht. Sämtliche Fassadenteile erhielten einen farbigen Außenputz bzw. Anstrich. Putze und Farben enthalten Inhaltsstoffe, die eine Verschmutzung, auch durch Algen und Pilzbefall, weitestgehend ausschließen. Die Haltbarkeit des Wärmedämmverbundsystems wird somit verlängert.

Nach der Sanierung und entsprechenden Hinweisen an die Mieter über richtiges Verhalten zur Wohnklimaerhaltung bzw. -verbesserung ist ein Befall mit Sporenbildung nahezu ausgeschlossen.

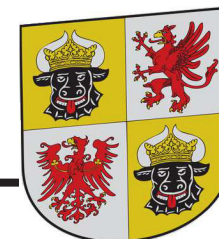
4. DACH- UND KLEMPNERARBEITEN

Der gesamte Dachstuhl wurde auf Schäden und Tragfähigkeit untersucht. Im Bedarfsfall wurde dieser in handwerklicher, zimmermannsmäßiger Ausführung ausgebessert. Die Flächen wurden komplett neu mit Betonziegeln (Frankfurter Pfanne) in der Farbe Rot neu eingedeckt. Die Dachlatten samt neuer Unterspannfolie wurden auf der gesamten Dachfläche erneuert. Sämtliche nicht in Betrieb stehenden Kamine wurden abgetragen. Sämtliche Überhang- und Fensterbleche wurden, sollte der Überstand nicht ausreichend sein, gegen neue Bleche aus Titanzink oder Aluminium ausgetauscht. Sämtliche Regenrinnen, Fallrohre, Wand- und Kaminanschlüsse, Mauerabdeckungen und andere Verwehungen wurden erneuert (Ausführung bei Erneuerung in Titanzinkblech).

Baubeschreibung

EXPOSÉ

Poststraße,
Stilow



5. TREPPENHAUS, TREPPEN

Wand- und Deckenputz wurden fachgerecht überarbeitet und anschließend mit einem Waschfesten, hell getönten Dispersionsfarbanstrich versehen. Die Treppenstufen wurden mit einem neuen Vinyl-Belag in Holzoptik versehen. Die Treppengeländer wurden malermäßig überarbeitet. Die Briefkastenanlage wurde in die Hauseingangstür integriert. Gleiches gilt für die Klingelschilder, die Rufanlage sowie Türöffner.

6. FENSTER / FENSTERBÄNKE

Alle Fenster und Fenstertüren bestehen als Kunststofffenster mit Isolierverglasung, Farbe „weiß“.

Alle bestehenden Innenfensterbänke wurden überprüft und bei Bedarf fachgerecht überarbeitet bzw. ausgetauscht.

7. TÜREN / TORE

Die Hauseingangstür / Kunststofftür mit stahlverstärktem Rahmen und Glasausschnitt in „Weiß“ wurde erneuert und mit einem elektronischen Türöffnungssystem versehen. Die bestehenden Wohnungseingangstüren „Buche-CPL“ sind mit Lippendichtungen, Zylinderschlössern und neuen Drückergarnituren versehen.

9. HAUSTECHNISCHE GEWERKE

9.1 ELEKTROINSTALLATIONEN

Das gesamte Gebäude wurde mit einer komplett neuen Elektroinstallation von einer Fachfirma ausgestattet. Die Neuverlegung aller Licht- und Stromleitungen in den Wohnungen und dem Treppenhaus erfolgte unter Putz einschließlich des Einbaus von Schalter- und Steckdosen. 9.2 SANITÄR- UND HEIZUNGSINSTALLATION Die Wärme- und Warmwasserversorgung erfolgt über eine zentrale Öl-Heizungsanlage. Der Heizkessel zur Heizungsanlage wird bis 01.05.2015 erneuert.

Alle WCs sind mit Vorwandmontage installiert, Duschen mit Glaskabinen und Waschbecken.

Die Sanitärinstallationen wurden komplett neu eingebaut samt den erforderlichen Anschlüssen an das öffentliche Versorgungsnetz. Sämtliche Abwasserleitungen wurden aus Gussrohrleitungen bzw. HT-Kunststoffrohren gemäß den technischen Vorschriften eingebaut.

10. BODENBELÄGE

In Küche, Flur und Bad wurden Fliesen verlegt.

Sämtliche anderen Räume in den Wohnungen erhielten einen Laminatboden.

11. DECKEN UND WÄNDE

Wänden und Decken wurden verspachtelt, geschliffen und zweimal in Farbe „Weiß“ gestrichen.

12. AUßENANLAGE

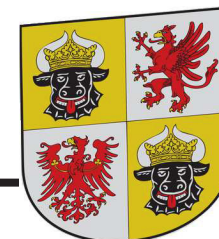
Nach Abschluss der Bauarbeiten wurden die Außenanlagen in einen ordnungsgemäßen Zustand versetzt. Sämtliche bestehende Bepflanzungen wurden während der gesamten Baumaßnahme geschützt und danach fachgerecht beschnitten.

Stand 05/2015

Notizen

EXPOSÉ

Poststraße,
Stilow



Vertrieb / Prospekt übergeben von:

ANGEBOTSVORBEHALT

In diesem Prospekt dargestellte Einrichtungen, Illustrationen, Computergrafiken, sowie Mobiliar, Küchen und Ausstattungen in den Abbildungen, haben nur beispielhaften Charakter und sind kein Vertragsbestandteil. Maßgeblich sind ausschließlich die Baubeschreibung und der notarielle Kaufvertrag. Grundrisse und Visualisierungen sind nicht zur Maßentnahme geeignet. Alle Angaben und Zeichnungen in diesem Prospekt entsprechen dem Stand Januar 2015. Änderungen in Planung und Ausführung bleiben vorbehalten. Für Richtigkeit und Vollständigkeit des Prospektes wird keine Haftung übernommen.