

Exposé

Einfamilienhaus in Hoikendorf

Charmantes Haus nahe Ostsee (im Bieterverfahren)



Objekt-Nr. OM-270098

Einfamilienhaus

Verkauf: **415.000 €**

Ansprechpartner:
J.Römmling /F.Zibell

23936 Hoikendorf
Mecklenburg-Vorpommern
Deutschland

Baujahr	2015	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	4.600,00 m ²	Zustand	gepflegt
Etagen	2	Schlafzimmer	2
Zimmer	4,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	122,66 m ²	Garagen	1
Nutzfläche	145,00 m ²	Heizung	Zentralheizung
Energieträger	Gas		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Dieses charmante Anwesen besticht durch einen unverbauten Blick in die Natur. Es ist der perfekte Rückzugsort, um die Seele baumeln zu lassen und neue Abenteuer zu beginnen. Das Haus fügt sich harmonisch in die malerische dörfliche Umgebung ein und eröffnet Ihnen vielfältige Möglichkeiten, Ihre persönlichen Wohnträume zu verwirklichen.

Ausstattung

Ein zentraler Brennwertkessel versorgt das Haus mit Wärme und wird mit Flüssiggas betankt. Alle Heizkörper können separat abgelesen und abgerechnet werden. Die Warmwasserversorgung erfolgt über Durchlauferhitzer. Für ein schnelles Internet besteht ein Glasfaseranschluß und das TV wird durch eine SAT-Anlage unterstützt.

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Vollbad, Duschbad, Einbauküche

Sonstiges

Bei Interesse an einer Objektbesichtigung kontaktieren Sie uns bitte vorab per E-Mail.

Bereits feststehende Termine zur Besichtigung:

25.08.2024, 12 Uhr - 15 Uhr

27.08.2024, 12 Uhr - 15 Uhr

15.09.2024, 12 Uhr - 15 Uhr

Weitere Termine sind nach dem 15.09. möglich.

Wir bieten unser Anwesen im Bieterverfahren an, d.h.

beim Immobilienverkauf via Bieterverfahren gibt der Eigentümer keinen festen Kaufpreis für seine Immobilie an, sondern Kaufinteressenten geben ihren Wunschkaufpreis per Gebot ab. Der Verkäufer entscheidet, welches Angebot er akzeptiert beziehungsweise an welchen Kaufinteressenten er seine Immobilie verkaufen möchte.

In diesem Bieterverfahren wird ein Verhandlungspreis von 415.000 Euro angesetzt. Alle Gebote müssen bis zum 31.10.2024 bei uns eingehen, um berücksichtigt zu werden. Die Gebote sollten den Verhandlungspreis berücksichtigen und schriftlich per E-Mail eingereicht werden.

Die Immobilie verfügt über eine Garage. Eine Baugenehmigung für den Bau eines Außenkamins auf der Terrasse liegt vor. Das 1. Obergeschoss ist mit dem ausgebauten Dachboden über eine großzügige Wohntreppe verbunden. Es ist als Einfamilienhaus errichtet, kann jedoch auch ohne Umstände in zwei Parteien getrennt werden. Gerne geben wir Ihnen bei weiteren Fragen vorab Auskunft per Mail.

Lage

Das Objekt befindet sich in erhöhter Lage im Herzen des ruhigen Ortes Hoikendorf, einem beschaulichen Ortsteil nahe Grevesmühlen. In unmittelbarer Nähe lädt ein Wald zu entspannten Spaziergängen ein. Die Wohlenberger Wiek der Ostsee ist nur etwa 4,5 km entfernt und bietet zahlreiche touristische Möglichkeiten. Sämtliche Einkaufsmöglichkeiten und Baumärkte sind in nur 15 Minuten bequem per Auto erreichbar. Die Hansestadt Wismar liegt mit ihren Sehenswürdigkeiten 17 KM östlich und die Hansestadt Lübeck sowie Schwerin jeweils nur eine gute Stunde Fahrt von Hoikendorf entfernt. Vom nahegelegenen Beckerwitz mit seiner Steilküste und Naturstrand eröffnet sich ein herrlicher Ausblick über die Bucht bis Boltenhagen.

Infrastruktur:

Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	88,60 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Dachboden

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



EG

Exposé - Galerie



EG Esszimmer



EG Bad

Exposé - Galerie



EG Schlafzimmer



EG Küche

Exposé - Galerie



Ungefähre Grundstücksgrenzen

Garten/Acker/Gehölz



OG Bad

Exposé - Galerie



OG Küche



OG Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Treppe zum DG

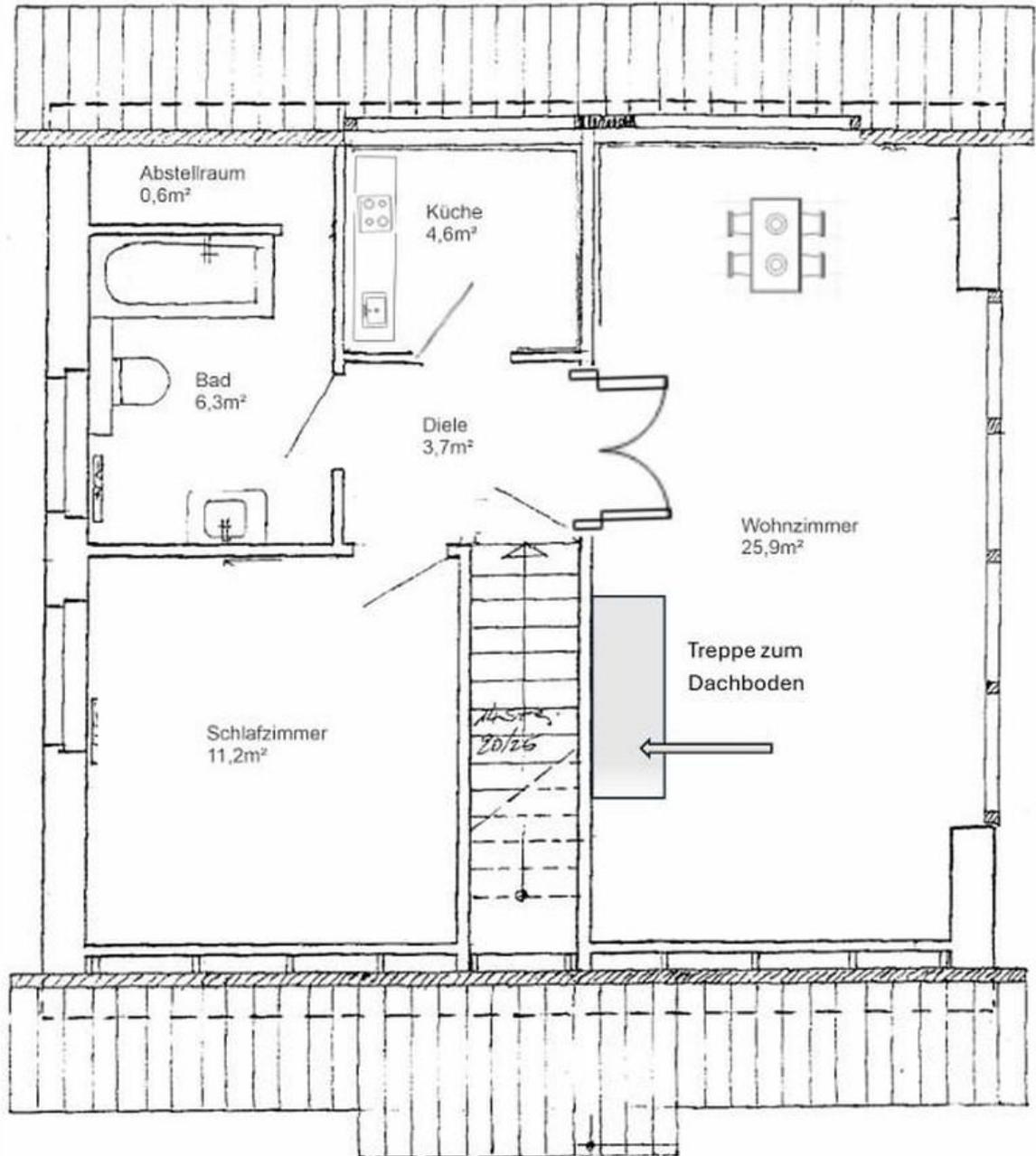


Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

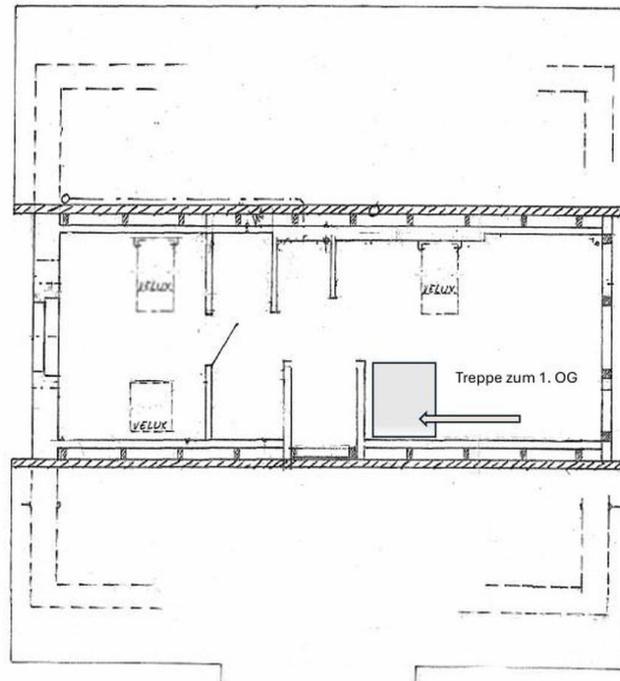
Skizze OG
52,3m²



1. OG

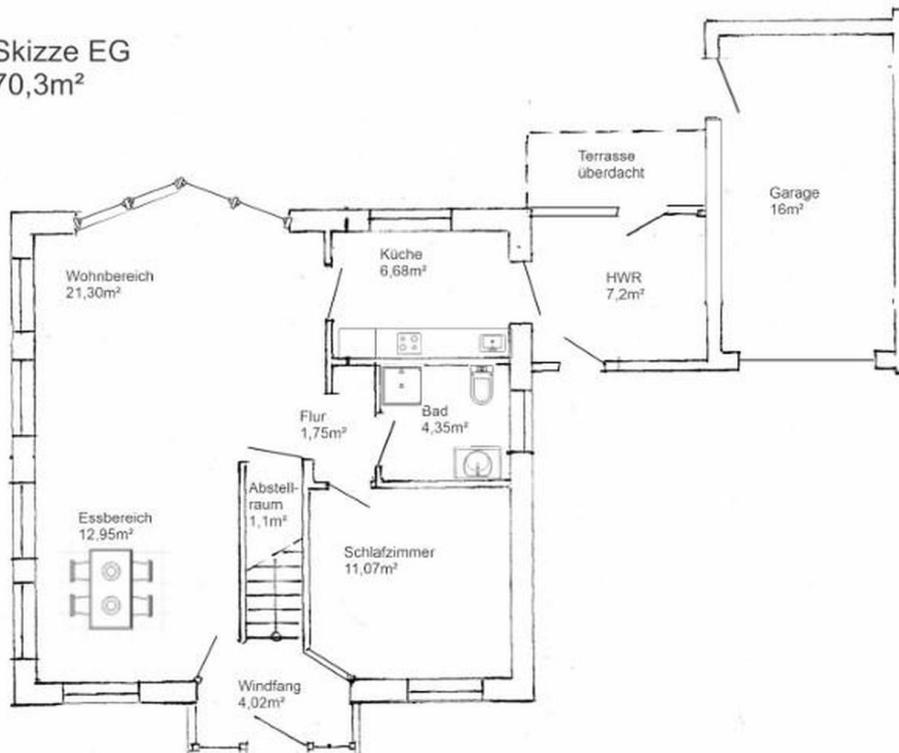
Exposé - Grundrisse

Dachboden
22,3m²



DG

Skizze EG
70,3m²



EG

Exposé - Anhänge

1. Energieausweis 2023
2. Katasterauszug
3. Daten

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom ¹ 8. August 2020

Gültig bis: **18.10.2031**

Registriernummer: **MV-2021-003829618**

1

Gebäude

Gebäudetyp	freistehendes Zweifamilienhaus		
Adresse	Dorfstraße 18c 23936 Hoikendorf		
Gebäudeteil ²	Ganzes Gebäude		
Baujahr Gebäude ³	2015		
Baujahr Wärmeerzeuger ^{3, 4}	2015		
Anzahl der Wohnungen	2		
Gebäudenutzfläche (A _N)	174,0 m ²	<input checked="" type="checkbox"/> nach § 82 GEG aus der Wohnfläche ermittelt	
Wesentliche Energieträger für Heizung ³	Flüssiggas		
Wesentliche Energieträger für Warmwass...	Strom		
Erneuerbare Energien	Art:	Verwendung:	
Art der Lüftung ³	<input checked="" type="checkbox"/> Fensterlüftung	<input type="checkbox"/> Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung	
	<input type="checkbox"/> Schachtlüftung	<input type="checkbox"/> Lüftungsanlage ohne Wärmerückgewinnung	
Art der Kühlung ³	<input type="checkbox"/> Passive Kühlung	<input type="checkbox"/> Kühlung aus Strom	
	<input type="checkbox"/> Gelieferte Kälte	<input type="checkbox"/> Kühlung aus Wärme	
Inspektionspflichtige Klimaanlage ⁵	Anzahl: 0	Nächstes Fälligkeitsdatum der Inspektion:	
Anlass der Ausstellung des Energieausweises	<input type="checkbox"/> Neubau	<input type="checkbox"/> Modernisierung	<input type="checkbox"/> Sonstiges (freiwillig)
	<input checked="" type="checkbox"/> Vermietung / Verkauf	(Änderung / Erweiterung)	

Hinweise zu den Angaben über die energetische Qualität des Gebäudes

Die energetische Qualität eines Gebäudes kann durch die Berechnung des **Energiebedarfs** unter Annahme von standardisierten Randbedingungen oder durch die Auswertung des **Energieverbrauchs** ermittelt werden. Als Bezugsfläche dient die energetische Gebäudenutzfläche nach dem GEG, die sich in der Regel von den allgemeinen Wohnflächenangaben unterscheidet. Die angegebenen Vergleichswerte sollen überschlägige Vergleiche ermöglichen (**Erläuterungen – siehe Seite 5**). Teil des Energieausweises sind die Modernisierungsempfehlungen (Seite 4).

Der Energieausweis wurde auf der Grundlage von Berechnungen des **Energiebedarfs** erstellt (Energiebedarfsausweis). Die Ergebnisse sind auf **Seite 2** dargestellt. Zusätzliche Informationen zum Verbrauch sind freiwillig.

Der Energieausweis wurde auf der Grundlage von Auswertungen des **Energieverbrauchs** erstellt (Energieverbrauchsausweis). Die Ergebnisse sind auf **Seite 3** dargestellt.

Datenerhebung Bedarf/Verbrauch durch Eigentümer Aussteller

Dem Energieausweis sind zusätzliche Informationen zur energetischen Qualität beigefügt (freiwillige Angabe).

Hinweise zur Verwendung des Energieausweises

Energieausweise dienen ausschließlich der Information. Die Angaben im Energieausweis beziehen sich auf das gesamte Gebäude oder den oben bezeichneten Gebäudeteil. Der Energieausweis ist lediglich dafür gedacht, einen überschlägigen Vergleich von Gebäuden zu ermöglichen.

Aussteller (mit Anschrift und Berufsbezeichnung)

Stefanie Lehmann
Schnornsteinfegermeisterin
Dorfstraße 6
23948 Hofzumfelde

Unterschrift des Ausstellers



Ausstellungsdatum **19.10.2021**

¹ Datum des angewendeten GEG, gegebenenfalls des angewendeten Änderungsgesetzes zum GEG

² nur im Falle des § 79 Absatz 2 Satz 2 GEG einzutragen

³ Mehrfachangaben möglich

⁴ bei Wärmenetzen Baujahr der Übergabestation

⁵ Klimaanlage oder kombinierte Lüftungs- und Klimaanlage im Sinne des § 74 GEG

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom ¹ 8. August 2020

Berechneter Energiebedarf des Gebäudes

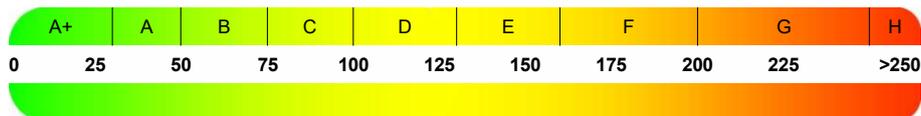
Registriernummer:

MV-2021-003829618

2

Energiebedarf

Treibhausgasemissionen kg CO₂-Äquivalent / (m²·a)



Anforderungen gemäß GEG ²

Primärenergiebedarf

Ist-Wert kWh/(m²·a) Anforderungswert kWh/(m²·a)

Energetische Qualität der Gebäudehülle H_T¹

Ist-Wert W/(m²·K) Anforderungswert W/(m²·K)

Sommerlicher Wärmeschutz (bei Neubau) eingehalten

Für Energiebedarfsberechnungen verwendetes Verfahren

- Verfahren nach DIN V 4108-6 und DIN V 4701-10
- Verfahren nach DIN V 18599
- Regelung nach § 31 GEG ("Modellgebäudeverfahren")
- Vereinfachungen nach § 50 Absatz 4 GEG

Endenergiebedarf dieses Gebäudes [Pflichtangabe in Immobilienanzeigen]

Angaben zur Nutzung erneuerbarer Energien ³

Nutzung erneuerbarer Energien zur Deckung des Wärme- und Kälteenergiebedarfs auf Grund des § 10 Absatz 2 Nummer 3 GEG

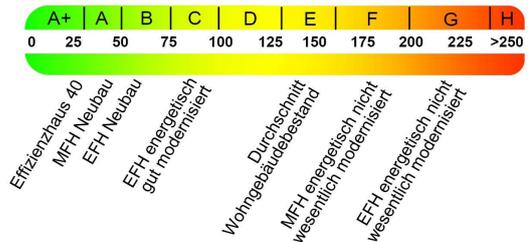
Art:	Deckungsanteil:	Anteil der Pflichterfüllung:
<input type="text"/>	<input type="text"/> %	<input type="text"/> %
<input type="text"/>	<input type="text"/> %	<input type="text"/> %
Summe:	<input type="text"/> %	<input type="text"/> %

Maßnahmen zur Einsparung ³

Die Anforderungen zur Nutzung erneuerbarer Energien zur Deckung des Wärme- und Kälteenergiebedarfs werden durch eine Maßnahme nach § 45 GEG oder als Kombination gemäß § 34 Absatz 2 GEG erfüllt.

- Die Anforderungen nach § 45 GEG in Verbindung mit § 16 GEG sind eingehalten.
- Maßnahme nach § 45 GEG in Kombination gemäß § 34 Absatz 2 GEG: Die Anforderungen nach § 16 GEG werden um % unterschritten. Anteil der Pflichterfüllung: %

Vergleichswerte Endenergie ⁴



Erläuterungen zum Berechnungsverfahren

Das GEG lässt für die Berechnung des Energiebedarfs unterschiedliche Verfahren zu, die im Einzelfall zu unterschiedlichen Ergebnissen führen können. Insbesondere wegen standardisierter Randbedingungen erlauben die angegebenen Werte keine Rückschlüsse auf den tatsächlichen Energieverbrauch. Die ausgewiesenen Bedarfswerte der Skala sind spezifische Werte nach dem GEG pro Quadratmeter Gebäudenutzfläche (A_N), die im Allgemeinen größer ist als die Wohnfläche des Gebäudes...

¹ siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises

² nur bei Neubau sowie bei Modernisierung im Fall § 80 Absatz 2 GEG

³ nur bei Neubau

⁴ EFH: Einfamilienhaus, MFH: Mehrfamilienhaus

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom ¹ 8. August 2020

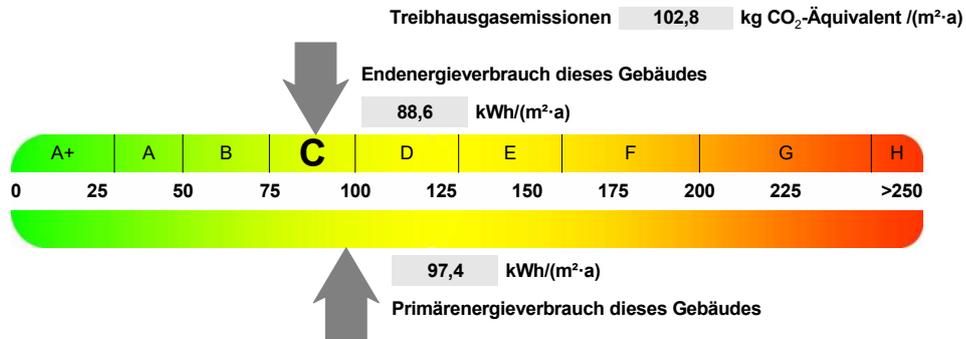
Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes

Registriernummer:

MV-2021-003829618

3

Energieverbrauch



Endenergieverbrauch dieses Gebäudes [Pflichtangabe in Immobilienanzeigen]

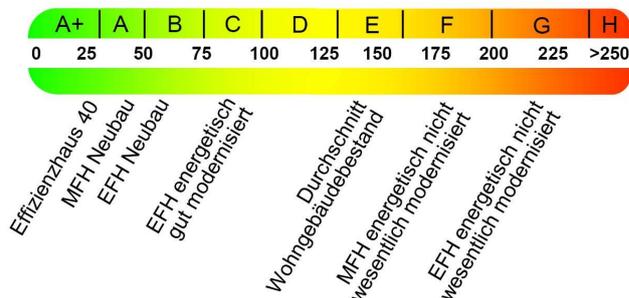
88,6 kWh/(m²·a)

Verbrauchserfassung - Heizung und Warmwasser

Zeitraum		Energieträger ²	Primär-energie-faktor-	Energie-verbrauch [kWh]	Anteil Warmwasser [kWh]	Anteil Heizung [kWh]	Klima-faktor
von	bis						
01.01.2018	31.12.2020	Flüssiggas	1,10	32655	—	32655	1,10
01.01.2018	31.12.2020	Warmwasserzuschlag	1,10	10440	10440	—	

weitere Einträge in Anlage

Vergleichswerte Endenergie ³



Die modellhaft ermittelten Vergleichswerte beziehen sich auf Gebäude, in denen Wärme für Heizung und Warmwasser durch Heizkessel im Gebäude bereitgestellt wird.

Soll ein Energieverbrauch eines mit Fern- oder Nahwärme beheizten Gebäudes verglichen werden, ist zu beachten, dass hier normalerweise ein um 15 bis 30 % geringerer Energieverbrauch als bei vergleichbaren Gebäuden mit Kesselheizung zu erwarten ist.

Erläuterungen zum Verfahren

Das Verfahren zur Ermittlung des Energieverbrauchs ist durch das GEG vorgegeben. Die Werte der Skala sind spezifische Werte pro Quadratmeter Gebäudenutzfläche (A_N) nach dem GEG, die im Allgemeinen größer ist als die Wohnfläche des Gebäudes. Der tatsächliche Energieverbrauch eines Gebäudes weicht insbesondere wegen des Witterungseinflusses und sich ändernden Nutzerverhaltens vom angegebenen Energieverbrauch ab.

¹ siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises

² gegebenenfalls auch Leerstandszuschläge, Warmwasser- oder Kühlpauschale in kWh

³ EFH: Einfamilienhaus, MFH: Mehrfamilienhaus

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom ¹ 8. August 2020

Empfehlungen des Ausstellers

Registriernummer:

MV-2021-003829618

4

Empfehlungen zur kostengünstigen Modernisierung

Maßnahmen zur kostengünstigen Verbesserung der Energieeffizienz sind möglich nicht möglich

Empfohlene Modernisierungsmaßnahmen

Nr.	Bau- oder Anlagenteile	Maßnahmenbeschreibung in einzelnen Schritten	empfohlen		(freiwillige Angaben)	
			in Zusammenhang mit größerer Modernisierung	als Einzelmaßnahme	geschätzte Amortisationszeit	geschätzte Kosten pro eingesparte Kilowattstunde Endenergie
1	Fenster	Wärmeschutzverglasung	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
2	Heizungsanlage	Hydraulisch Abgleichen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>		
3	Warmwasser-Bereitung	Solare Brauchwarmwasserbereitung	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>		

weitere Einträge im Anhang

Hinweis: Modernisierungsempfehlungen für das Gebäude dienen lediglich der Information. Sie sind kurz gefasste Hinweise und kein Ersatz für eine Energieberatung.

Genauere Angaben zu den Empfehlungen sind erhältlich bei/unter:

Stefanie Lehmann, Schornsteinfegermeisterin
Dorfstraße 6, 23948 Hofzumfelde

Ergänzende Erläuterungen zu den Angaben im Energieausweis (Angaben freiwillig)

¹ siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom ¹ 8. August 2020

Erläuterungen

5

Angabe Gebäudeteil – Seite 1

Bei Wohngebäuden, die zu einem nicht unerheblichen Anteil zu anderen als Wohnzwecken genutzt werden, ist die Ausstellung des Energieausweises gemäß § 79 Absatz 2 Satz 2 GEG auf den Gebäudeteil zu beschränken, der getrennt als Wohngebäude zu behandeln ist (siehe im Einzelnen § 106 GEG). Dies wird im Energieausweis durch die Angabe „Gebäudeteil“ deutlich gemacht.

Erneuerbare Energien – Seite 1

Hier wird darüber informiert, wofür und in welcher Art erneuerbare Energien genutzt werden. Bei Neubauten enthält Seite 2 (Angaben zur Nutzung erneuerbarer Energien) dazu weitere Angaben.

Energiebedarf – Seite 2

Der Energiebedarf wird hier durch den Jahres-Primärenergiebedarf und den Endenergiebedarf dargestellt. Diese Angaben werden rechnerisch ermittelt. Die angegebenen Werte werden auf der Grundlage der Bauunterlagen bzw. gebäudebezogener Daten und unter Annahme von standardisierten Randbedingungen (z.B. standardisierte Klimadaten, definiertes Nutzerverhalten, standardisierte Innentemperatur und innere Wärmegewinne usw.) berechnet. So lässt sich die energetische Qualität des Gebäudes unabhängig vom Nutzerverhalten und von der Wetterlage beurteilen. Insbesondere wegen der standardisierten Randbedingungen erlauben die angegebenen Werte keine Rückschlüsse auf den tatsächlichen Energieverbrauch.

Primärenergiebedarf – Seite 2

Der Primärenergiebedarf bildet die Energieeffizienz des Gebäudes ab. Er berücksichtigt neben der Endenergie mithilfe von Primärenergiefaktoren auch die sogenannte „Vorkette“ (Erkundung, Gewinnung, Verteilung, Umwandlung) der jeweils eingesetzten Energieträger (z.B. Heizöl, Gas, Strom, erneuerbare Energien etc.). Ein kleiner Wert signalisiert einen geringen Bedarf und damit eine hohe Energieeffizienz sowie eine die Ressourcen und die Umwelt schonende Energienutzung.

Energetische Qualität der Gebäudehülle – Seite 2

Angegeben ist der spezifische, auf die wärmeübertragende Umfassungsfläche bezogene Transmissionswärmeverlust. Er beschreibt die durchschnittliche energetische Qualität aller wärmeübertragenden Umfassungsflächen (Außenwände, Decken, Fenster etc.) eines Gebäudes. Ein kleiner Wert signalisiert einen guten baulichen Wärmeschutz. Außerdem stellt das GEG bei Neubauten Anforderungen an den sommerlichen Wärmeschutz (Schutz vor Überhitzung) eines Gebäudes.

Endenergiebedarf – Seite 2

Der Endenergiebedarf gibt die nach technischen Regeln berechnete, jährlich benötigte Energiemenge für Heizung, Lüftung und Warmwasserbereitung an. Er wird unter Standardklima- und Standardnutzungsbedingungen errechnet und ist ein Indikator für die Energieeffizienz eines Gebäudes und seiner Anlagentechnik. Der Endenergiebedarf ist die Energiemenge die dem Gebäude unter der Annahme von standardisierten Bedingungen und unter Berücksichtigung der Energieverluste zugeführt werden muss, damit die standardisierte Innentemperatur, der Warmwasserbedarf und die notwendige Lüftung sichergestellt werden können. Ein kleiner Wert signalisiert einen geringen Bedarf und damit eine hohe Energieeffizienz.

Angaben zur Nutzung erneuerbarer Energien – Seite 2

Nach dem GEG müssen Neubauten in bestimmtem Umfang erneuerbare Energien zur Deckung des Wärme- und Kältebedarfs nutzen. In dem Feld „Angaben zur Nutzung erneuerbarer Energien“ sind die Art der eingesetzten erneuerbaren Energien, der prozentuale Deckungsanteil am Wärme- und Kälteenergiebedarf und der prozentuale Anteil der Pflichterfüllung abzulesen. Das Feld „Maßnahmen zur Einsparung“ wird ausgefüllt, wenn die Anforderungen des GEG teilweise oder vollständig durch Unterschreitung der Anforderungen an den baulichen Wärmeschutz gemäß § 45 GEG erfüllt werden.

Endenergieverbrauch – Seite 3

Der Endenergieverbrauch wird für das Gebäude auf der Basis der Abrechnungen von Heiz- und Warmwasserkosten nach der Heizkostenverordnung oder auf Grund anderer geeigneter Verbrauchsdaten ermittelt. Dabei werden die Energieverbrauchsdaten des gesamten Gebäudes und nicht der einzelnen Wohneinheiten zugrunde gelegt. Der erfasste Energieverbrauch für die Heizung wird anhand der konkreten örtlichen Wetterdaten und mithilfe von Klimafaktoren auf einen deutschlandweiten Mittelwert umgerechnet. So führt beispielsweise ein hoher Verbrauch in einem einzelnen harten Winter nicht zu einer schlechteren Beurteilung des Gebäudes. Der Endenergieverbrauch gibt Hinweise auf die energetische Qualität des Gebäudes und seiner Heizungsanlage. Ein kleiner Wert signalisiert einen geringen Verbrauch. Ein Rückschluss auf den künftig zu erwartenden Verbrauch ist jedoch nicht möglich; insbesondere können die Verbrauchsdaten einzelner Wohneinheiten stark differieren, weil sie von der Lage der Wohneinheiten im Gebäude, von der jeweiligen Nutzung und dem individuellen Verhalten der Bewohner abhängen.

Im Fall längerer Leerstände wird hierfür ein pauschaler Zuschlag rechnerisch bestimmt und in die Verbrauchserfassung einbezogen. Im Interesse der Vergleichbarkeit wird bei dezentralen, in der Regel elektrisch betriebenen Warmwasseranlagen der typische Verbrauch über eine Pauschale berücksichtigt. Gleiches gilt für den Verbrauch von eventuell vorhandenen Anlagen zur Raumkühlung. Ob und inwieweit die genannten Pauschalen in die Erfassung eingegangen sind, ist der Tabelle „Verbrauchserfassung“ zu entnehmen.

Primärenergieverbrauch – Seite 3

Der Primärenergieverbrauch geht aus dem für das Gebäude ermittelten Endenergieverbrauch hervor. Wie der Primärenergiebedarf wird er mithilfe von Umrechnungsfaktoren ermittelt, die die Vorkette der jeweils eingesetzten Energieträger berücksichtigen.

Treibhausgasemissionen – Seite 2 und 3

Die mit dem Primärenergiebedarf oder dem Primärenergieverbrauch verbundenen Treibhausgasemissionen des Gebäudes werden als äquivalente Kohlendioxidemissionen ausgewiesen.

Pflichtangaben für Immobilienanzeigen – Seite 2 und 3

Nach dem GEG besteht die Pflicht, in Immobilienanzeigen die in § 87 Absatz 1 GEG genannten Angaben zu machen. Die dafür erforderlichen Angaben sind dem Energieausweis zu entnehmen, je nach Ausweisart der Seite 2 oder 3.

Vergleichswerte – Seite 2 und 3

Die Vergleichswerte auf Endenergieebene sind modellhaft ermittelte Werte und sollen lediglich Anhaltspunkte für grobe Vergleiche der Werte dieses Gebäudes mit den Vergleichswerten anderer Gebäude sein. Es sind Bereiche angegeben, innerhalb derer ungefähr die Werte für die einzelnen Vergleichskategorien liegen.

¹ siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises

Landkreis Nordwestmecklenburg

Die Landrätin

Kataster- und Vermessungsamt



Landkreis Nordwestmecklenburg • Postfach 1565 • 23958 Wismar

Architekt
Herbert Ernst Prüss
Haarenufer 14
26122 Oldenburg

Auskunft erteilt Ihnen:
Frau Arend

Dienstgebäude:
Börzower Weg 3, 23936 Grevesmühlen

Zimmer	Telefon	Fax
2.417	03841 / 3040-6254	03841 / 3040-86254

E-Mail:
m.arend@nordwestmecklenburg.de

Unser Zeichen:
2017UF0497

Ort, Datum
Grevesmühlen, 10.10.2017

Ihr Geschäftszeichen / Antrag vom
2017EV0068 08.05.2017

Gemarkung: **Hoikendorf**
Flur: **1**
Flurstück: **150**

Fortführung des Liegenschaftskatasters

Anlage: **1** Auszug aus dem Liegenschaftsbuch
Auszug aus der Liegenschaftskarte

Die Fortführung

des Liegenschaftsbuches
 der Liegenschaftskarte

wird Ihnen hiermit bekanntgegeben.

Im Auftrag

Arend

Verwaltung des Landkreises Nordwestmecklenburg
Kreissitz Wismar,
Postanschrift: 23970 Wismar • Rostocker Str. 76
☎ (03841) 3040- 0, Fax: (03841) 3040- 6599
E-Mail: info@nordwestmecklenburg.de



Bankverbindung:
Konto bei der Sparkasse Mecklenburg-Nordwest
IBAN: DE61 1405 1000 1000 0345 49; BIC: NOLADE21WIS
Gläubiger ID: DE46NWM00000033673
Homepage: www.nordwestmecklenburg.de



Veränderung der Lage

Veränderung der tatsächlichen Nutzung mit Änderung der Wirtschaftsart

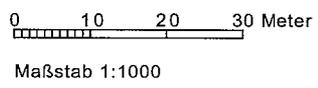
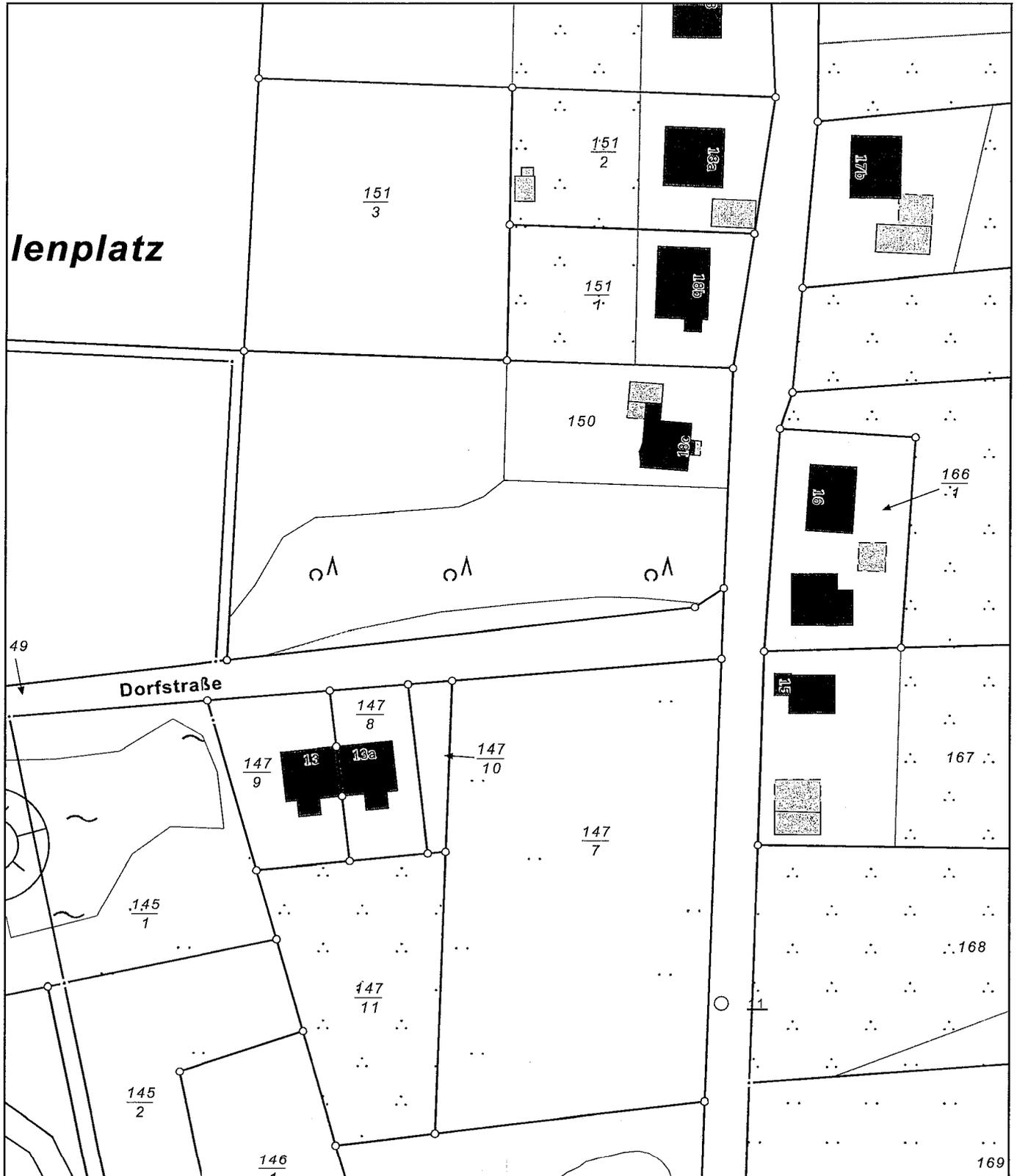
Gemarkung	Hoikendorf		
Antrag	2017UF0497		
Fortführungsfall	1		
Amtsgericht	Amtsgericht Wismar, Zweigstelle Grevesmühlen (1290)		
Buchungsblattbezirk	Grevesmühlen		
Buchungsart	Buchungsblatt	laufende Nummer	Hinweis
Grundstück	18633	1	Grundbuchblatt

vor der Fortführung		nach der Fortführung	
Gemarkung	(130174)	Gemarkung	(130174)
Flur	1	Flur	1
Flurstück	150	Flurstück	150
Lage	Dorfstr. Hoikendorf	Lage	Dorfstr. Hoikendorf 18c
Fläche	4600 m ²	Fläche	4600 m ²
Tatsächliche Nutzung	1538 m ² Ackerland 256 m ² Fahrweg 2806 m ² Grünland	Tatsächliche Nutzung	1538 m ² Ackerland 1876 m ² Gehölz 257 m ² Fahrweg 929 m ² Wohnbaufläche
Anzahl Flurstücke	1	Anzahl Flurstücke	1
Gesamtfläche	4600 m ²	Gesamtfläche	4600 m ²
Flächendifferenz infolge Neumessung / Berechnung		0.0 m ²	



Gemarkung:
Flur:
Flurstück:

Kreis:
Gemeinde:
Lage:





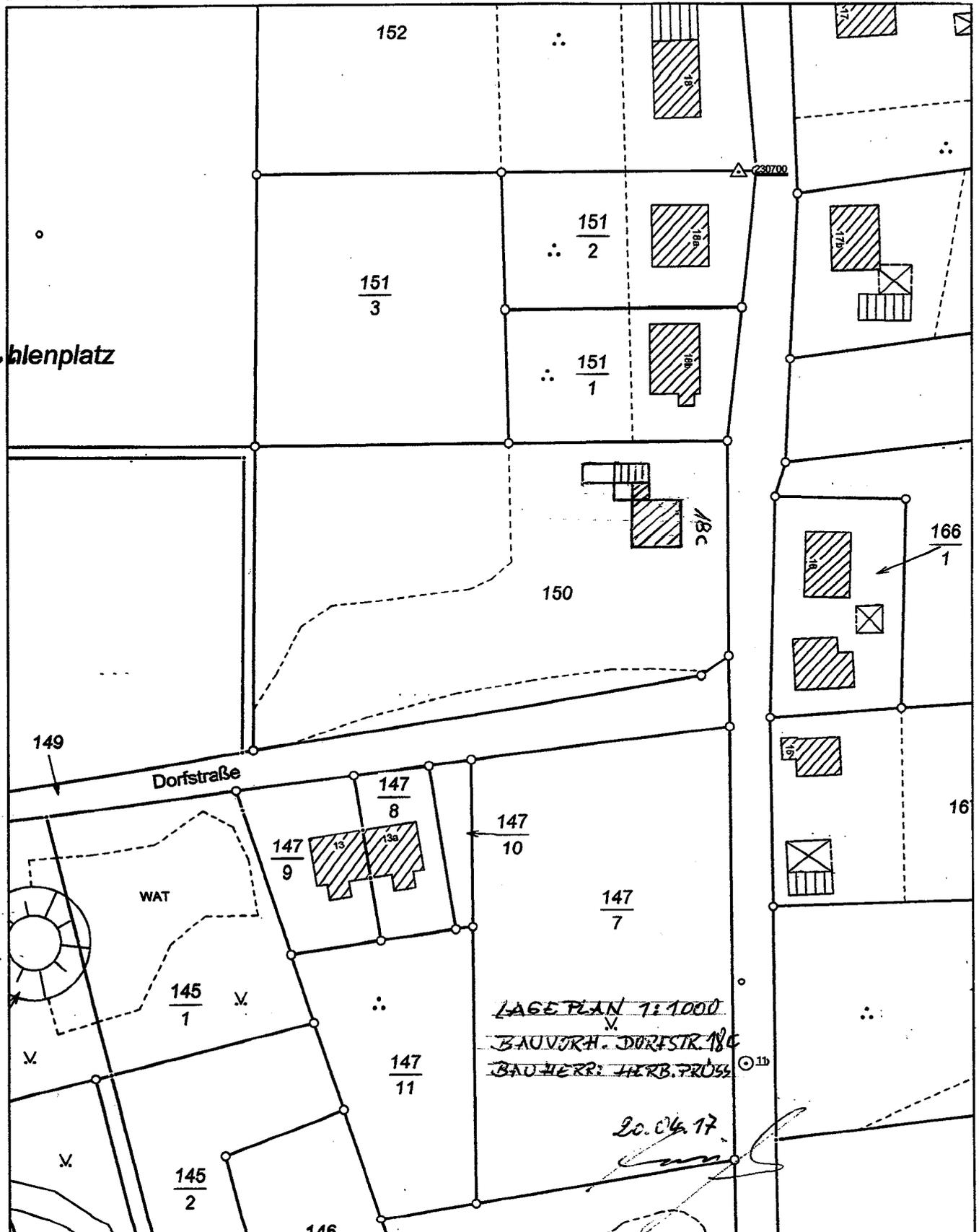
Auszug aus der Liegenschaftskarte Nordwestmecklenburg

Gemarkung: 130174 / Hoikendorf
Flur: 1

Landkreis Nordwestmecklenburg
Die Landrätin
Kataster- und Vermessungsamt
Postfach 51409/70
23970 Wismar

Landkreis Nordwestmecklenburg
Die Landrätin
Kataster- und Vermessungsamt
Rostocker Straße 76
23970 Wismar

Maßstab ca. 1:1000
Digitalisierungsgrundlage Karte im Maßstab 1:3840



Vervielfältigungen nur für eigene, nicht gewerbliche Zwecke gestattet (§34 Geoinformations- und Vermessungsgesetz - GeoVermG M-V vom 16.12.2010, GVOBl. S. 713). Der Gebäudebestand wurde örtlich nicht geprüft. Die Darstellungen sind aus dem Originalmaßstab abgeleitet und weisen daher Ungenauigkeiten auf. Die Karte ist somit nur bedingt für technische Anforderungen geeignet.

Größe des Grundstücks:

Ackerland	1.538 m ²
Gehölz	1.876 m ²
Fahrweg	257 m ²
Wohnbaufläche	929 m ²
Gesamt	4.600 m²

Flächen ca. lt. Bauberechnung:

Wohnung EG	70,3 m ²
Wohnung 1. OG	52,3 m ²
Dachboden DG	22,3 m ²
Gesamt ca.	145 m²

Terrasse	ja (es besteht eine Baugenehmigung für eine Feuerstelle)
Garage	ja
Kleinkläranlage	ja
Glasfaser	ab 01.04.2024
Fassade	verputzt
Außenwand	Wärmeverbundsystem

Konstruktion

- konvent. Mauerwerk, Porenbeton
- Fundamente Streifenfundamente
- Stahlbeton, Beton
- Innenwände Mauerwerk, Leichtbauelemente
- Energieausweis 31.10.2031
Energieverbrauchsklasse C 88,6 kWh/(m²·a)

Heizung:	2015/172 kW/ Viessmann
Energieträger:	Flüssiggas
Art der Heizung	Brennwertkessel
Trinkwasser:	Durchlauferhitzer

Grundbuch- u. Katasterangaben:

Wismar, Blatt 18633, Gemarkung Grevesmühlen, Flur 1, Flurstück 150	
Belastungen:	keine
Denkmalschutz:	nein