

Nutzung Stettinstraße 52 als Mehrgenerationenhaus oder Haus mit Einlieger-Wohnung

Das Haupthaus wurde 1978 an ein bestehendes END-Reihenhaus angebaut. Dabei wurde das Endreihenhaus aufwendig saniert. Der Vorbesitzer hatte das Haus für eine Nutzung als Mehrgenerationenhaus vorbereiten lassen. Hierzu gehörten damals:

1. Eigener verstärkter Stromanschluss mit 3 Phasen (Nachbarhäuser haben je nur eine Phase=1/3)
2. Zweite Auffahrmöglichkeit für weitere Stellplätze auf der Westseite
3. Leitungen/Rohre für 2. Küche im OG
4. Zusätzlicher Kaminzug für 2. Kamin
5. Bäder in allen Etagen
6. Getrennte Unterverteilungen für jede Etage
7. Gut teilbare Kellerräume
8. Nutzbarkeit der Giebelseite für eine geschützte Außentreppe zur Dachterrasse und zum DG

Nach Einbau der Außentreppe mit 1/2 Eingangstüren (Kosten ca. 10.000 – 15.000 EUR) ergeben sich diverse Nutzungsmöglichkeiten:

1. Zwei Generationen: Im EG haben die Großeltern alles ebenerdig. Das Bad würde vergrößert und wäre vom Flur (als Gäste WC) und vom Schlafzimmer erreichbar. Im Keller gäbe es zusätzlich auch ein Gäste WC. Die jüngere Generation nutzt OG und DG. Im DG könnte ein Schlafzimmer für die Eltern abgetrennt werden. Im OG gibt es zwei Außentüren, sodass ein Zimmer als Entree genutzt werden kann. Von den 2 Kinderzimmern, hätte eines eine Außentür.
2. Alternativ zu 1. könnte das OG in der Mitte geteilt werden. Die oben wohnende Partei betritt über die Außentreppe das DG mit den Wohnräumen. Zum Schlafzimmer geht es über die Innentreppe runter durch den Wellnessbereich, der sich leicht zu einen großen Bad mit WC umfunktioniert werden kann. Die unten wohnenden Partei nutzt zwei Räume und das Bad im OG.
3. Drei Generationen: Das OG erhält eine Küchenzeile (Wasser liegt dort schon) in der Wohnküche. Der Wellnessbereich mit Sauna, Dusche und Whirlpool kann von allen drei Parteien durch das alte Treppenhaus erreicht werden ohne durch eine der Wohnungen zu laufen, also gemeinsam genutzt werden.
4. Im Dachgeschoss entsteht eine abgetrennte Wohneinheit. Die Innentreppe wird verschlossen und dem neu abgetrennten Schlafzimmer zugeschlagen.

Umbauaufwand nicht sehr hoch, da bereits in allen 3 Etagen Bäder vorhanden sind und bereit zwei voll ausgestatte Einbauküchen existieren. Der Aufwand beschränkt sich auf die Außentreppe mit zwei Außentüren und das Verändern von wenigen Leichtbauwänden.