

Kurzexposé

Geschäfts-Nr. 41 K 6/24

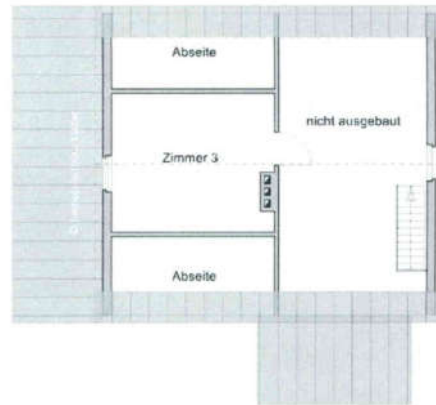


Anschrift	17392 Neuenkirchen, Müggenburg 27
Bewertungsobjekt	errichtet als Einfamilienwohnhaus, freistehend, mit Erd- und Dachgeschoss (überwiegend ausgebaut) sowie erdgeschossigen Anbauten
Baujahr	nicht bekannt; geschätzt Ende 1940er Jahre/ Bodenreform
baulicher Zustand	ungenügender Allgemeinzustand; insgesamt ist von einem einfachen Ausstattungsstandard auszugehen. Das Objekt befindet sich in einem verfallenen Zustand, überwiegend noch möbliert und derzeit nicht bewohnbar. Gebrauchsgüter jeglicher Art bis hin zu Unrat sind im gesamten Objekt verteilt. Für eine Nutzung wären insgesamt Lüftungs- sowie weitere Instandsetzungs- und Modernisierungsmaßnahmen erforderlich, welche überwiegend den Wärme- und Feuchteschutz sowie die Ausbaugewerke betreffen.
Aufteilung des Gebäudes	Erdgeschoss: Windfang, Flur, Zimmer 1, Zimmer 2, Küche, Bad, HWR Dachgeschoss: Zimmer, im Ausbau befindliche Bodenfläche

Erdgeschoss



Dachgeschoss



Wohn-/ Nutzfläche	ca. 136 m ²
Grundstücksgröße	4.176 m ²
Ertrags-/ Nutzungssituation	Eigennutzung
Erschließung	erschlossen über die Straße <i>Müggenburg</i> ; ungenügender Ausbaugrad, befestigt mit Kopfsteinpflaster; Beleuchtung, Entwässerung, Gehweg nicht vorhanden, Abweichungen hinsichtlich der ortsüblichen Erschließung
Besonderheiten	wegen Nichtnutzung Stilllegung des Trinkwasseranschlusses sowie der Heizungsanlage
Verkehrswert/ Marktwert	zum Stichtag 17.09.2024 60.000,00 € rd. 441,00 €/m ² Wohn-/Nutzfläche