

# Kurzexposé

Geschäfts-Nr. 41 K 94/23

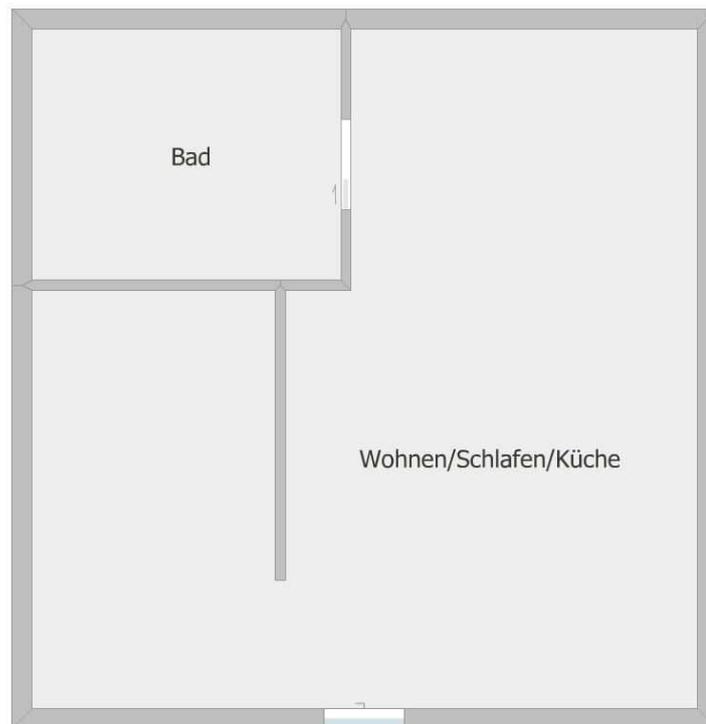
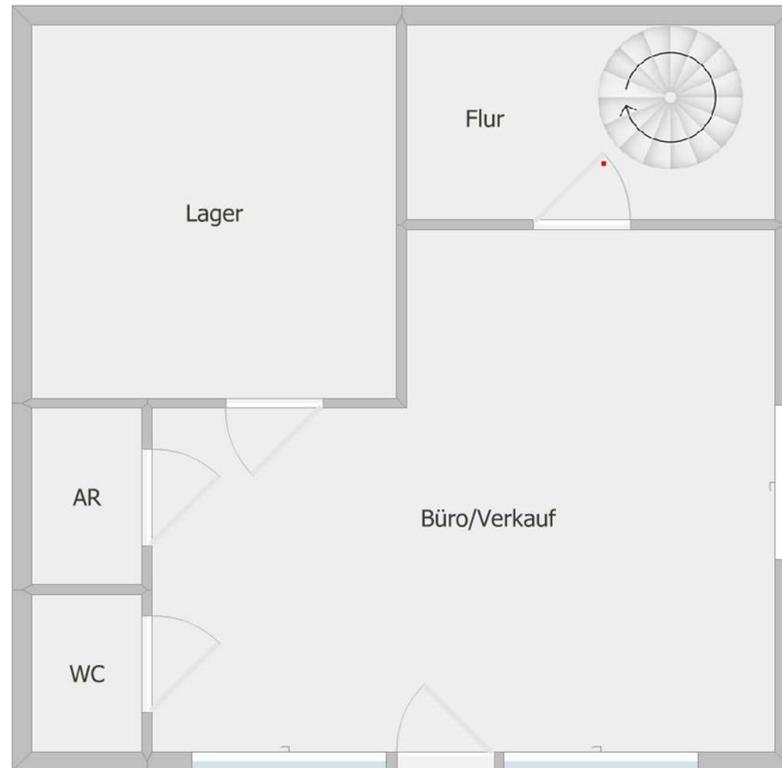


Anschrift	17419 Korswandt, Hauptstr. 5a
Bewertungsobjekt	Wohn- und Geschäftshaus, Teil eines ehemaligen Scheunengebäudes, eingeschossig, nicht unterkellert, ausgebautes Dachgeschoss, errichtet in Massivbauweise; zusätzlich Doppelgarage (Metallkonstruktion) auf dem Grundstück
Baujahr	nicht bekannt, vermutlich vor 1900 errichtet, ca. 2018 nach Eigentümerangaben modernisiert
Aufteilung	EG: Büro/Verkaufsraum, Lager, Abstellraum, WC, Treppenflur DG: Mitarbeiterwohnung mit Wohn-/Schlafraum mit Küchenecke, Bad
baulicher Zustand	durchschnittlicher baulicher Zustand, Innenausbau tlw. mit behelfsmäßigem Gesamteindruck
Gebäude- und Ausbaustandard	einfach bis mittel
Grundstücksgröße	315 m <sup>2</sup>
Wohn-/Nutzfläche	rd. 50 m <sup>2</sup> im EG und rd. 26 m <sup>2</sup> im DG
Ertrags-/Nutzungssituation	leerstehend / ungenutzt
innerörtliche Lagequalität	mittlere Wohn- und Geschäftslage
Erschließung	Grundstück mit Abwasser-, Trinkwasser- und Stromanschluss; öffentliche Zuwegung zum Grundstück vorhanden
Besonderheiten	keine

**Verkehrswert/  
Marktwert**  
(lastenfrei/unbelastet)

**zum Stichtag 20.03.2024:**  
**130.000 €**  
(entspricht rd. 1.711 € pro m<sup>2</sup> WF/NF)

Die Einsichtnahme in das vollständige Sachverständigengutachten wird potentiellen Biet- bzw. Kaufinteressenten **grundsätzlich** empfohlen.



Prinzipskizzen zur Grundrissaufteilung (EG/DG)  
nicht maßstabsgerecht