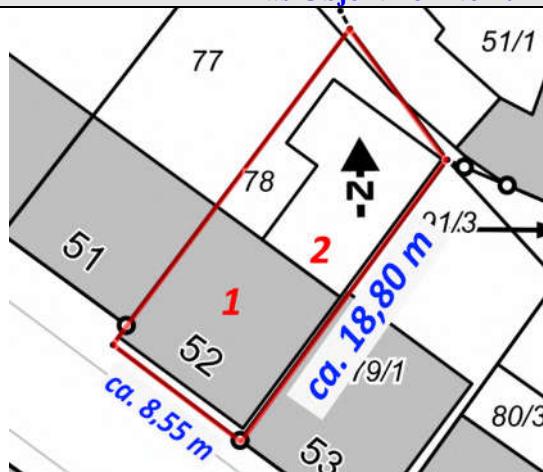


**Wohnhaus nebst Anbau, August-Bebel-Straße 52 in 18334 Bad Sülze  
gelegen im Sanierungsgebiet**

**Das Objekt konnte nur von Außen vom Straßenrand besichtigt werden.**



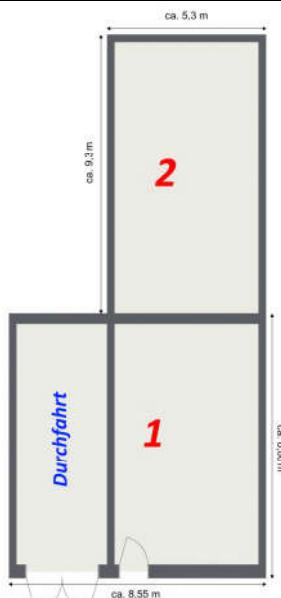
**Flurstück 78**

- Größe: 173 m<sup>2</sup>; Reihengrundstück; Reihenmittelhaus
- Straßenfront ca. 8,55 m; Tiefe östliche Grenze, ca. 18,80 m
- Ca. rechteckiger Zuschnitt
- Ausrichtung: Hof nach Nord-Ost

**Erschließungsanlagen**

- Trinkwasser-, Abwasser-, Erdgas-, Stromleitungen in den Straßen vorhanden
- Das Wohnhaus war angeschlossen, die Anschlüsse wurden jedoch stillgelegt (Annahme des Sachverständigen aufgrund des Leerstandes)

- 1) Wohnhaus (seit ca. 2015 leerstehend)
- 2) Anbau (früher Stall/Schuppen)



Genaugigkeit der Maßangaben ca. +/-20 %

**Gebäude 1 (Wohnhaus)**

- 2 Geschosse + ausgebautes DG
- Bebaute Fläche: 8,55 m x 8,80 m = 75,24 m<sup>2</sup>
- 2 Geschosse + DG
- Bruttogrundfläche ca. 225,72 m<sup>2</sup>
- Geschätzte Wohnfläche (+/- 10%):
- EG: ca. 38 m<sup>2</sup> + Durchfahrt
- OG: ca. 55 m<sup>2</sup>
- DG: ca. 45 m<sup>2</sup>
- **Gesamt ca. 138 m<sup>2</sup>**

**Gebäude 2 (Anbau)**

- Früher Stall oder Schuppen
- 2 Geschosse
- Bebaute Fläche: ca. 9,30 m x 5,30 m = ca. 49,29 m<sup>2</sup>
- Bruttogrundfläche ca. 98,58 m<sup>2</sup>
- EG: begonnener Ausbau: ca. 40 m<sup>2</sup> Wfl.
- OG: Dachboden: ca. 40 m<sup>2</sup> Nfl.

**Gebäude 1 und 2**

- Nicht unterkellert (Es wurden keine Hinweise auf eine Unterkellerung gefunden.)
- Gründung: Stampfbeton, gemauertes Fundament oder Feldsteine
- Außenwand: Ziegelmauerwerk + mineralischer Putz + WDVS; Holzbalkendecke
- Gebäude 1: Satteldach (Straße) mit Betondachsteineindeckung aus 90er Jahren (Annahme)
- Gebäude 2: flaches Pultdach mit Ziegeleindeckung, Schornstein vorhanden

**Ausbausubstanz (Gebäude 1)**

- Erneuerte Heizungsanlage (geschätzt aus den 90er Jahren); wahrscheinlich auf Gasbasis
- Fenster: Kunststofffenster mit Isolierverglasung (ca. 90er Jahre)
- Elektro/Sanitär/Sonstige Ausbausubstanz: **unbekannt**
- Wahrscheinlich Holztreppe vom EG zum OG und zum DG

**Verkehrswert: 45.000 €**

