

Kurzbeschreibung 3 K 16/24 – Gutachten W2-47/2025

Objekt: „Leese, Stolzenauer Straße 5“;

Grundbuch von Leese, Blatt 1475 lfd. Nr. 1

Gemeinde Leese

(Gemarkung Leese, Flur 4, Flurstück 61/2)

Grundstücksbeschreibung:

bebautes Grundstück, Fläche: 831 m²

Gebäudebeschreibung

Wohnhaus

Mehrfamilienhaus; leerstehend; großer Teil im Rohbauzustand (Rückbau ehemaliges Bauernhaus) Baujahr ursprünglich um 1900; ehemalige Tenne zu Wohnzwecken umgebaut ca. 1985, Umbau übriger Bereich nicht abgeschlossen;

eingeschossig, teilweise ausgebautes Dachgeschoss; Teilkeller

ca. 104 m² Wohnfläche, Ausbaureserve im Rohbaubereich, massive Bauweise

Bauzustand: Hoher Unterhaltungsrückstand; entspricht nicht heute üblichen

Wohnverhältnissen, unvollständiger Rückbau/Umbau

Bezüglich Bauschäden und Baumängel und wirtschaftlicher Beurteilung wird auf das Gutachten verwiesen.

Nebengebäude Garage und Abstellraum/Werkstatt

Baujahr: um 1950, vermutlich nachträglich eingezogene Stahlbetondecke

Bauzustand: ausreichend bis mangelhaft

Bezüglich Bauschäden und Baumängel und wirtschaftlicher Beurteilung wird auf das Gutachten verwiesen.

Verkehrswert: 45.000 €

zum Stichtag 28.04.2025