

OBJEKTBLATT

Aktenzeichen	5 K 3/23
Objekt	1 ½- bis 2-geschossiges Wohn- und Geschäftshaus (ehemalige Fleischerei) mit Gartenfläche
Derzeitige Nutzung	Leerstehend
Garage / Einstellplätze	Ein Garagenstellplatz, weitere Stellflächen im Hofbereich möglich
Baujahr	Ca. um 1900, erweitert in den 50er, 60er Jahren sowie 1987, letzte Maßnahmen ab 2018
Wohn-/Nutzfläche	Gewerbliche Nutzfläche im EG: ca. 267 m ² 2 Wohnungen im OG/DG: ca. 183 m ²
Raumaufteilung	EG: ehemalige Ladenfläche, neu ausgebaute Räume, für eine Nutzung als Fleischerei mit Ladenverkauf vorgerichtete Betriebsflächen mit Kühlräumen (insgesamt nicht abschließend fertiggestellt) OG/DG: Eine 4-Zimmer-Wohnung mit Küche, Bad sowie eine 3-Zimmer-Wohnung mit Küche, Bad und Flur (Zugang zu den Wohnungen noch nicht gesichert)
Baubeschreibung	
Rohbau	Fachwerk, Mauerwerk, Fassade mit Verblend-Fachwerk, Plattenbehang bzw. Schieferverkleidung, Holzbalken- und Massivdecken
Dach	Sattel-, Walm- bzw. Pultdach als Holzkonstruktion mit Betondachsteinen bzw. Dachziegeldeckung, Flachdächer mit Abdichtungsbahn
Innenausbau	Im EG überwiegend Fliesenfußboden bzw. noch kein Belag, in den Wohnungen Fliesen bzw. Laminat, im EG teilweise Stahlblechtüren, in den Wohnungen überwiegend Holzfurniertüren, überwiegend Kunststofffenster mit Isolierverglasung und Rollläden
Technischer Ausbau	Überwiegend erneuerte Elektro-Installation (in Teilen nicht fertiggestellt), je Wohnung ein Bad, im EG eine einfache Personal-Toilette, Blockheizkraftwerk, neuer Gas-Anschluss
Baulicher Zustand	Die baulichen Anlagen wurden in der Vergangenheit und ab 2018 durch mehrere Baumaßnahmen umgebaut, erweitert und in Teilen modernisiert bzw. saniert, so dass ein uneinheitlicher Ausstattungs-/Ausbauzustand gegeben ist. Es sind Restarbeiten in nicht unerheblichem Umfang erforderlich.
Grundstück	
Lage	38685 Langelsheim / Bredelem, Am Kreuze 4
Grundbuchbezeichnung	Flur: 9 Flurstücke: 380/40; 40/4, 391/41,44/1 und 44/2
Größe / Eigentumsform	2.582 m ² Eigentum
Marktwert	158.000 €

Es handelt sich hierbei um einen Auszug aus den Grundstücksdaten, die im Gutachten vollständig beschrieben werden. Insofern kann keine Gewährleistung auf Vollständigkeit übernommen werden.

