

OBJEKTBLATT

Aktenzeichen	5 K 5/22
Objekt	Hofstelle mit 2-geschoss. Wohn-/Wirtschaftsgebäude und 3 Stall-/ Scheunengebäude sowie diversen Landwirtschaftsflächen
Derzeitige Nutzung	Landwirtschaftsbetrieb
Baujahr	Überwiegend vor bzw. um 1900, ein Stallgebäude von 1971
Wohn-Nutzfläche	<u>Wohn-/Wirtschaftsgebäude:</u> ca. 298 m ² WNfl. <u>Stall-/Scheunengebäude:</u> insgesamt ca. 639 m ² Nfl. im EG
Raumaufteilung	<u>Wohn-/Wirtschaftsgebäude:</u> Teilkeller, im EG Büros, WC/Dusche, nicht fertig ausgebaute Räume, im OG eine Wohnung mit Küche und Bad <u>Stall-/und Scheunengebäude:</u> überwiegend Laufställe, Garage, Werkstatt etc.
Baubeschreibung	
Wohn-/Wirtschaftsgebäude	Mauerwerk bzw. Fachwerk, tlw. verlinkert bzw. verkleidet, zum Teil unverputzt, Holzbalkendecken, Satteldach mit Pfannendeckung, Fußbodenbeläge Parkett, Laminat, Fliesen, tlw. ohne Belag, Kunststofffenster mit Isolierverglasung, tlw. noch ältere Holzfenster, nachgerüstete Elektroinstallation, Gas-Zentralheizung, im EG WC und Dusche, in der Wohnung ein Bad Baulicher Zustand: Das Gebäude konnte nicht begangen werden. Nach den Angaben im Ortstermin haben ab 2016 partielle Teilmodernisierungsmaßnahmen stattgefunden. Die straßenseitigen Räumlichkeiten im Erdgeschoss sollen sich in einem „besseren“ Rohbauzustand befinden.
2 Stallgebäude:	Mauerwerk bzw. Fachwerk, überwiegend Massivdecken, überwiegend Satteldächer mit Wellplatteneindeckung, Betonfußboden, einfache Elektroinstallation, genutzt als Laufstall, Garage und Werkstatt Baulicher Zustand: ausreichend, im Bereich der Laufställe sind keine Tore vorhanden.
Scheunengebäude	Fachwerkkonstruktion, teilweise massiv ausgebessert, Satteldach mit urspr. Pfannendeckung, Beleuchtung, Abtrennung mit Laufstall Baulicher Zustand: schlecht, Schäden am Gefache
Sonstiges	Landwirtschaftliche Flächen (Acker- und Grünland) im Außenbereich
Grundstück	
Lage	38685 Langelsheim / Bredelem, Dorfstraße 2 und landwirtschaftliche Flächen
Grundbuchbezeichnung	Hofstelle: Flur: 9, Flurstücke 73/5, 73/2 und 417/74 Landwirtschaftsflächen: Flur 9, Flurstück 183/5; Flur 4, Flurstücke 12, 14, 15; Flur 14, Flurstücke 36 und 126/37
Größe / Eigentumsform	Hofstelle: 2.245 m ² ; Landwirtschaftsflächen: 84.384 m ² , jeweils Eigentum
Marktwert	449.000 € (lfd. Nr. 2, 8 und 10)

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

