

OBJEKTBLATT

Aktenzeichen	7 K 1/24, 7 K 3/23	
Objekt	Ehemaliges, verlassenes Kur- / Rehaklinikgebäude (derzeit nach WEG aufgeteilt, auf einem Erbbaurechtsgrundstück)	
Derzeitige Nutzung	Leerstehend	
Garage / Einstellplätze *	9 Stellplätze vor dem Gebäude, ehemals 22 Stellplätze in Tiefgarage, es sollen 22 Einstellplätze auf einem separaten Grundstück gesichert sein	
Baujahr *	Ca. 1975, Umnutzung 1986, Umbauten 1990, 2007 u. 2008	
Nutzfläche *	ca. 8.700 m²	
Raumaufteilung *	3 in den Hang gebaute Gebäudeteile mit jeweils 7 terrassenförmig abgestuften Obergeschossen, insges. 203 Apartments, ehemaliges Schwimmbad, Küche, Frühstücksräume, Therapieräume, Gemeinschaftsräume	
Baubeschreibung		
Rohbau *	Teilkeller, Decken u. Wände massiv, überwiegend Stahlbetonfertigteile	
Dach *	Flachdach massiv, Dichtungsbahneindeckung	
Innenausbau *	Teppichboden oder gleichwertig, Holztüren, Aluminium bzw. Kunststofffenster mit Isolierverglasung	
Technischer Ausbau *	Unter-Putz-Elektroinstallation, innenliegende Dusch- o. Wannenbäder, Gaszentralheizung	
Baulicher Zustand	Dem äußeren Anschein in einem mangelhaften baulichen Zustand	
Sonstiges*	Terrassen, Personenaufzüge	
Grundstück		
Lage	37581 Bad Gandersheim, Hildesheimer Str. 6 / Unter dem Hagenberge	
Grundbuchbezeichnung	Flur: 1	Flurstücke: 680/1, 704/12, 719/12, 669/3
Größe / Eigentumsform	13.824 m²	Bewertet als Volleigentum (ohne Berücksichtigung der derzeitigen Aufteilung nach WEG und des Erbbaurechts, aufgrund der Besonderheit der Aufgabenstellung)
Verkehrswert (Marktwert)	350.000 €	
* Die Baubeschreibung und Ausstattung werden nach äußerem Anschein und der Bauakte unterstellt. Eine Innenbesichtigung wurde nicht ermöglicht. Es handelt sich hierbei um einen Auszug aus den Grundstücksdaten, die im Gutachten vollständig beschrieben werden. Insofern kann keine Gewährleistung auf Vollständigkeit übernommen werden.		

