

### **Kurzbeschreibung:**

Gemeinde: Lathen  
Straße, Hausnummer: Am Seitenkanal 22  
Gemarkung: Kathen-Frackel  
Flur: 12  
Flurstück(e): 2/7 )1  
Gesamtfläche: 24.313 m<sup>2</sup>  
Grundbuchbezirk: Kathen-Frackel  
Grundbuchblatt: 604, lfd.-Nr. 1

Gebäudeart: Gebäudetyp: 1. Wohnhaus  
Geschosse: Erdgeschoss, Dachgeschoss  
Unterkellerung: nach Bauunterlagen tlw.  
Dachgeschossausbau: nach Bauunterlagen nicht ausgebaut  
Baujahr(e): Ende der 1950er Jahre, nach Eigentümerangaben nicht umgebaut oder modernisiert  
Baugenehmigungen: konnten nicht nachvollzogen werden (Akten der Baugenehmigungsbehörde wurden nicht zur Verfügung gestellt, tlw. Unterlagen vom Gläubiger vorliegend)  
Größe: Bruttogrundfläche: 332 m<sup>2</sup> (Berechnungen s. Anlage)  
Wohnfläche: ~ 132 m<sup>2</sup> im EG, sonst nicht bekannt (Berechnungen s. Anlage)  
Raumaufteilung: siehe auch Grundriss (am Ende des Kapitels)  
Einstufung/Besonderheiten: dem Zweck entsprechender Grundriss  
Bauweise, Baugestaltung, Ausstattung und Qualität:  
Außenwände: Hohlschichtmauerwerk mit Außenverblendschale  
Dach: Satteldach, vermutlich Faserzementwellplatten (asbesthaltig)  
Außentüren: nicht bekannt  
Fenster: nicht bekannt  
Innenwände: nicht bekannt  
Innentüren: nicht bekannt  
Geschossdecken: lt. Bauunterlagen Stahlbetondecken über KG/EG, Holzbalken über dem DG  
Geschosstreppen: lt. Bauunterlagen Holztreppe  
Fußboden, Fußbodenbelag: nicht bekannt  
Sanitäreinrichtungen: nicht bekannt  
Heizung: nicht bekannt  
Technische Ausstattung: vermutlich baujahrstypische Ausstattung  
Besondere Bauteile: nicht bekannt  
Zustand und Qualitätseinstufung:  
Baumängel/Bauschäden: nicht bekannt  
Einstufung des Zustandes: nicht bekannt

### **Nebengebäude**

**Gebäudeart:** Gebäudetyp: **2 Wirtschaftsgebäude**

Baujahr(e): Ende der 1950er Jahre  
Baugenehmigungen: konnten nicht nachvollzogen werden (Akten der Baugenehmigungsbehörde wurden nicht zur Verfügung gestellt)  
Größe: Bruttogrundfläche: 464 m<sup>2</sup> (Berechnungen s. Anlage)  
Bauweise, Baugestaltung, Ausstattung und Qualität:  
Außenwände: Verblendsteinmauerwerk  
Dach: Satteldach, vermutlich Faserzementwellplatte (asbesthaltig)  
Außentore/-türen: Holzbrettentor/-türen  
Geschossdecken: Holzbalkendecke  
Fußboden, Fußbodenbelag: nicht bekannt  
Technische Ausstattung: baujahrstypische Ausstattung, nach Anschein einfach  
Besondere Bauteile: Güllegruben und Stalleinrichtungen (vermutlich abgängig)  
Zustand und Qualitätseinstufung:  
Baumängel/Bauschäden: nicht bekannt, vermutlich altersbedingte Unterhaltungsrückstände  
Einstufung des Zustandes: nicht bekannt  
Die Qualität der Ausstattung wird als vermutlich einfach eingestuft

Gesamtnutzungsdauer (gem. Sachwertmodell): 40 Jahre  
bisheriges Alter: über 60 Jahre  
Modernisierungen: vermutlich keine Restnutzungsdauer: 6 Jahre

**Gebäudeart:** Gebäudetyp: **3 Stallgebäude**

Baujahr(e): Ende der 1950er Jahre, Anbau nicht bekannt (vermutlich 1970er Jahre)  
Baugenehmigungen: konnten nicht nachvollzogen werden (Akten der Baugenehmigungsbehörde wurden nicht zur Verfügung gestellt)  
Größe: Bruttogrundfläche: 227 m<sup>2</sup> bzw. 222 m<sup>2</sup> (Berechnungen s. Anlage)  
Bauweise, Baugestaltung, Ausstattung und Qualität:  
Außenwände: Verblendsteinmauerwerk  
Dach: Satteldach, Schleppdach, vermutlich Faserzementwellplatten (asbesthaltig)  
Außentore/-türen: Holzbrettteror/-türen  
Geschossdecken: Holzbalkendecke  
Fußboden, Fußbodenbelag: nicht bekannt  
Technische Ausstattung: baujahrstypische Ausstattung, nach Anschein einfach  
Besondere Bauteile: Güllegruben und Stalleinrichtungen (vermutlich abgängig)  
Zustand und Qualitätseinstufung:  
Baumängel/Bauschäden: nicht bekannt, vermutlich altersbedingte Unterhaltungsrückstände  
Einstufung des Zustandes: nicht bekannt  
Die Qualität der Ausstattung wird als vermutlich einfach eingestuft  
Gesamtnutzungsdauer (gem. Sachwertmodell): 40 Jahre  
bisheriges Alter: über 60 Jahre  
Modernisierungen: vermutlich keine Restnutzungsdauer: 6 Jahre

**Gebäudeart:** Gebäudetyp: **4 Schuppen/ Halle**

Baujahr(e): nicht bekannt (vermutlich 1970er Jahre)  
Baugenehmigungen: konnten nicht nachvollzogen werden (Akten der Baugenehmigungsbehörde wurden nicht zur Verfügung gestellt)  
Größe: Bruttogrundfläche: 360 m<sup>2</sup> (Berechnungen s. Anlage)  
Bauweise, Baugestaltung, Ausstattung und Qualität:  
Außenwände: Verblendsteinmauerwerk, tlw. offene Seiten  
Dach: Satteldach, Faserzementwellplatten (vermutlich asbesthaltig)  
Außentore/-türen: Holzbrettteror/-türen  
Fußboden, Fußbodenbelag: nicht bekannt  
Technische Ausstattung: baujahrstypische Ausstattung, vermutlich einfach  
Besondere Bauteile: nicht bekannt  
Zustand und Qualitätseinstufung:  
Baumängel/Bauschäden: nicht bekannt, altersbedingte Unterhaltungsrückstände  
Einstufung des Zustandes: nicht bekannt  
Die Qualität der Ausstattung wird als vermutlich einfach eingestuft  
Gesamtnutzungsdauer (gem. Sachwertmodell): 40 Jahre  
bisheriges Alter: 50 Jahre  
Modernisierungen: vermutlich keine Restnutzungsdauer: 6 Jahre

**Verkehrswert: 247.000,00 €**