

Kurzbeschreibung 8 K 17/24:

Grundbuch von Oberlangen Blatt 1019, lfd. Nr. 1 des Bestandsverz., Gemarkung Oberlangen, Flur 24, Flurst. 24/7, Größe: 3.160 m², Wirtschaftsart: Industrie und Gewerbe, Grundstücksanschrift: 49779 Oberlangen, Willesch 13.

Lage:

gute Geschäftslage in einem Industrie- und Gewerbegebiet

Lager- und Maschinenhalle:

Baulichkeit: Lager- und Maschinenhalle (Stahlkonstruktion); Bj. 2018; Außenwände: Sandwichpaneelenelemente (60 mm); Sektionaltor mit Lichtausschnitt und Elektroantrieb; Eingangstür aus Metall; Dach: Sattel-/Giebeldach ohne Dachaufbauten, Dockkonstruktion: Stahlkonstruktion mit Holzpfetten; Trapezblecheindeckung; keine Heizungsanlage vorhanden.

Garage:

nicht vorhanden

Außenanlagen:

Das gesamte Bewertungsgrundstück ist durch einen Metallzaun mit einer Höhe von 1,80 m umzäunt. Die Grundstückszufahrt sowie der Bereich entlang der Südseite der Lagerhalle sind mit einer Betonsteinpflasterung befestigt. Ansonsten befindet sich der gesamte Außenbereich in einem unaufgeräumten Zustand. Auf dem gesamten Gelände sind verschiedenartige Baumaterialien und Maschinen in erheblichem Umfang gelagert.

Baulicher Zustand:

befriedigender baulicher Zustand mit geringfügigem Unterhaltungsrückstand

Baumängel, Bauschäden:

offensichtlich Leckagen im Bereich des Dachfirstes, da der Hallenboden in der Hallenmitte in Längsrichtung Wasserpfützen aufwies; ansonsten altersbedingte Abnutzungserscheinungen in geringem Umfang erkennbar

Verkehrswert zum Stichtag 27.01.2025: 192.000,00 €.