

Zwangsversteigerungsverfahren des Amtsgerichtes Delmenhorst.
Geschäftszeichen: 14a K 22/22

Anlage 2: Zusammenfassung

Grundstückslage:

27749 Delmenhorst, Lange Str. 59.

Das Grundstück liegt am östlichen Rand der Innenstadt von Delmenhorst, in unmittelbarer Nähe der Fußgängerzone.

Objektbeschreibung:

Wohn- und Geschäftshaus bestehend aus einer Teilunterkellerung, Erdgeschoss mit Büro- und Vereinsräumen, Obergeschoss mit 2 Mietwohnungen und Dachgeschoss mit Abstellräumen. Das Wohn- und Geschäftshaus mit einem Nebengebäude wurde ursprünglich vor 1908 als Wohnhaus erbaut. Es erfolgten danach Umbauten und Nutzungsänderungen sowie Instandsetzungen und Modernisierungen im Bereich Haustechnik, Fenster, Türen, Heizungs- und Sanitäranlagen.

Das Wohn- und Geschäftshaus wurde in einer dem jeweiligen Baujahr entsprechenden konventionellen Mauerwerks- und Holzbauweise erstellt.

Kellerdecke mit gemauerten Gewölbedecken und Rippenträgern aus Stahl.

Gemauerte Streifenfundamente und aufgeständerter Holzbalkenfußboden im Erdgeschoss.

Außen- und Innenwände in Ziegelmauerwerk. Außenfassade geputzt und gestrichen.

Decken in Holztragkonstruktion und Satteldach in Holztragkonstruktion mit Pfanneneindeckung. Geschosstreppen in Holzkonstruktion.

2009: Gas-Etagenheizung 1. OG vorne

2017: Gas-Etagenheizung EG und im 1. OG hinten

a) Kellergeschoss bestehend aus Abstellräumen mit Hausanschlüssen für Gas, Wasser, Strom und Telekommunikation.

Nutzfläche ca.: 29,6 m²

b) Erdgeschoss mit 2 Nutzeinheiten als Büro- und Vereinsfläche

Büro-/Nutzfläche ca.: 132,1 m²

c) Obergeschoss mit 2 Wohnungen

Wohnung 1. OG vorne:

4 Zimmer, Küche, 2 Bäder und Flure.

Wohnfläche ca.: 91,7 m²

Wohnung 1. OG hinten:

2 Zimmer, Küche, Bad und Flur.

Wohnfläche ca.: 47,6 m²

Wohnfläche OG gesamt ca.: 139,3 m²

d) Dachgeschoss mit Abstellräumen und Bodenraum

Der Teilausbau des Dachgeschosses von 1953 als Wohnraum mit WC ist ohne Heizung und nicht mehr bewohnt. Holzfenster mit 1facher Verglasung.

Nutz-/Abstellfläche ca.: 49,5 m²

Bodenraum ca.: 85,0 m²

Nutzfläche DG gesamt ca.: 134,5 m²

Instandsetzungsstau/Baumängel/Bauschäden/Sonstiges:

Das Wohn- und Geschäftshaus zeigt in der Außenfassade Risse im Mauerwerk und im Außenputz.

Im Kellergeschoss bestehen an den Außenwänden Durchfeuchtungen am Wandputz.

Im Fußboden der Bodenplatte bestehen Risse.

Im Bereich der Dachgeschossinnenwände bestehen Risse. Im Dachgeschoss weisen Decken, Holzfußböden und der Schornstein Durchfeuchtungsspuren auf.

Die geputzte Außenfassade des Nebengebäudes weist diverse Risse im Putz und Mauerwerk auf. Es bestehen Hohllagen am Außenwandputz.

Die Holzbalken des Gebäudes sind stellenweise durch Feuchtigkeit geschädigt.

Die Holzzaunanlage des Grundstückes ist überaltert.

Am Wohn- und Geschäftshaus und dem Nebengebäude bestehen Alterungen, Gebrauchsspuren, teilweise Bauschäden und ein Instandsetzungsstau.