

Kurzexpose` - Grundstück in 37130 Gleichen/ OT Weißenborn, Steinweg 1

- Grundstücksbeschreibung:

Gemarkung Weißenborn; Flur 6; Flurstück 152/ 4 (500673 m²); Gebäude- und Freifläche; bebaut mit einem Zweifamilienwohnhaus (Doppelhaus)

Lage

Ortsmitte; überwiegend zweigeschossige Bebauungen;
gemischte Baufläche; öffentliche Verkehrsmittel (Bushaltestelle) in unmittelbarer Nähe;
dörfliche, einfache Wohnlage.
Das Grundstück ist wegeseitig, versorgungsseitig (Wasser, Elektro) und abwasserseitig, erschlossen.

Gebäudebeschreibung

Zweifamilienwohnhaus

Das **Haupthaus (jetzt Doppelhaushälfte)** wurde um 1650 als Einfamilienwohnhaus errichtet (KG/ Teilunterkellerung, EG, OG und nicht ausgebautem DG (aktuell Beginn des Ausbaus), Satteldach); Fachwerk.

Das **Nebenhaus (jetzt Doppelhaushälfte)** wurde um 1850 als Anbau in Fachwerkbauweise errichtet (EG, OG, nicht ausgebautem DG).

Modernisierungs-/ Renovierungsaufwand: Haupt- und Nebenhaus ca. 112.000,- (wertbereinigt);

Wohnflächen: Haupthaus (WE 1): ca. 234 m²
Nebenhaus (WE 2): ca. 94 m²
Wohnflächen (WE 1 und WE 2) im EG und OG

Aktuelle Nutzung: Eigennutzung; jedoch leerstehend

Sonstige Wertbeeinflussungen/ Merkmale

- **Altlastverdacht** besteht nicht;
- Eintragungen in das **Baulastenverzeichnis** sind vorhanden aber nicht wertrelevant;
- **Energieausweis** liegt nicht vor und ist auf Grund Denkmalschutz nicht erforderlich ;
- **Modernisierungs- Renovierungsbedarf (siehe oben)** : insbesondere hoher Sanierungsaufwand im Haupthaus;
- **Aktuelle Nutzung:** Eigennutzung
- **Besonderheiten:** keine
- **Denkmalschutz:** ja

Verkehrswert, rund 173.000 €



Wohngebäude, straßenseitige Ansicht



bearbeiteter Auszug aus der Flurkarte