



Blick in östliche Richtung auf den westlichen Giebel des zu bewertenden Einfamilienhauses auf dem Grundstück Neusorger Straße 3a in Rothenburg/O.L. OT Bremenhein

Es handelt sich im vorliegenden Fall um das in Rothenburg/O.L. gelegene Grundstück Neusorger Straße 3a. Das Grundstück ist insgesamt 4.830 m² groß und liegt auf dem Flurstück 238. Es ist mit einem Wohnhaus in Holzbauweise mit Anbau und einem Geräteschuppen bebaut.

Das Wohnhaus wurde aus Holz auf einer Bodenplatte aus Beton errichtet. Es ist nicht unterkellert und besitzt nur das Erdgeschoss und den unausgebauten Spitzboden. Die Außenwände bestehen aus Holzbohlen und die Innenwände sind als Leichtbau, vermutlich mit Trockenbauplatten, erstellt worden.

Das Gebäude weist zum Wertermittlungsstichtag einen wenig sanierten und verwahrlosten Zustand auf. Vor einigen Jahren wurde das Bad behindertengerecht saniert. Im Badezimmer sind bodengleiche Dusche, Wand-WC und Waschtisch vorhanden. Der Beheizung dient eine Gastherme für Flüssiggas. In den Räumen sind Plattenheizkörper vorhanden. Das Gebäude war im Erdgeschoss wohnlich nutzbar. Im Erdgeschoss sind Flur, Wohnzimmer, Küche, Hauswirtschaftsraum, Badezimmer und drei Schlafräume vorhanden. Vor den westlichen Giebel wurden in Holzbauweise noch zwei nicht beheizbare Wohnräume vorgesetzt. Insgesamt weist das Gebäude eine Wohnfläche von ca. 98 m² auf. Der Spitzboden des Wohnhauses ist eingeschränkt zu Abstellzwecken nutzbar. Der Geräteschuppen auf dem Flurstück 238 wurde auch in Leichtbauweise errichtet. Es gibt noch einen weiteren Anbau aus Holz. Die Nebengebäude werden hier wertneutral berücksichtigt.

Das Grundstück Neusorger Straße 3a besitzt im westlichen Bereich noch eine sehr große Garten- sowie Wiesenfläche.

Das Grundstück liegt im südlichen Randbereich von Bremenhein. Die Umgebung ist vornehmlich durch Einfamilienhausgrundstücke und Landwirtschaftsflächen geprägt und wirkt sehr ländlich.



Ausschnitt aus der Flurkarte der Gemarkung Rothenburg mit Kennzeichnung des zu bewertenden Flurstücks 238



