

Kurzexpose

AZ 3 K 72/ 16



Im Wege der Zwangsvollstreckung soll das im Grundbuch von Langenbach, Blatt 294, eingetragene Flurstück 148/ 3 versteigert werden.

Gemarkung: Langenbach
Flst.- Nr.: 148/ 3 Vogtlandstraße 32, Sommerseite 11 mit 1159 m²

Wohnhaus

Bei der aufstehenden Immobilie handelt es sich um ein mit der Scheune verbundenes, nicht vollständig unterkellertes, zweigeschossiges Wohnhaus mit einem nicht ausgebauten Dachgeschoss. Im Kellergeschoss befinden sich das Heizöllager und Kellerräume. Das Gebäude überbaut im Erdgeschoss eine Bruttogeschossfläche von 135,13 m².

Erdgeschoss, Obergeschoss; Raumprogramm (Größen nach Aufmaß mit Leica® Handlasermete):

Geschoss	Bezeichnung	Größe [m ²]
Erdgeschoss H ~ 2,11 m	Bad	19,98
	Diele	6,88
	Heizung, Waschhaus	7,44
	Küche	17,91
	Abstellraum	4,31
	Treppenhaus	8,40
	Raum im Rohbau	24,95
SUMME		89,87



Geschoss	Bezeichnung	Größe [m²]
Obergeschoss, H ~ 1,95 m	Raum im Rohbau	30,66
	Diele/ Raum/ Bad	47,22
	Schlafzimmer	17,33
	Raum	16,55
SUMME		111,76

Scheune

Bei dem aufstehenden Gebäude handelt es sich um die Scheune, welche sich als Verbindungsbau von Wohnhaus und Stall darstellt. Eine Hocheinfahrt ist an der nördlichen Giebelseite vorhanden. Das Gebäude überbaut eine Bruttogeschossfläche 328,80 m².

Stall

Bei dem aufstehenden Gebäude handelt es sich um den Stall, welcher mit der Scheune verbunden wurde. Das Gebäude überbaut eine Bruttogeschossfläche von 133,20 m².

Die Bebauung des Bewertungsflurstückes geht lt. Aktenlage mindestens auf das Jahr 1938 zurück. Die Bauweise des Wohnhaus und des Stall lassen auf ein Baujahr vor 1900 schließen.

Das Wohnhaus wurde um 1999 unvollständig umgebaut und modernisiert. Hier ist die Fertigstellung und der Aufwand für eine Revitalisierung zu kalkulieren.

Der Scheunenanbau ist in 1955 dokumentiert. Der intensive Holzschädlingsbefall zwingt zum Ansatz einer entsprechenden Restnutzungsdauer.

Der vor 1900 erbaute Stall wird als Abbruchobjekt angesprochen.

Verkehrswert nach § 194 BauGB:

115.000,00 €

in Worten : Einhundertfünfzehntausend Euro