



Amtsgericht Schönebeck

Kurzexposé zum Geschäftszeichen 3 K 11/24

Grundstück, bebaut mit einem denkmalgeschützten, umfassend modernisierungsbedürftigen Wohn- und Geschäftshaus in 39218 Schönebeck, Breiteweg 47



Lage: im historischen Stadtkern Schönebeck in der Nähe von Marktplatz und Stadtverwaltung und in unmittelbarer Nachbarschaft zur Kirche St. Jakobi

Grundstücksgröße: 267 m²

Bebaubarkeit: Das Bewertungsgrundstück befindet sich im unbeplanten Innenbereich. Die Zulässigkeit von Bauvorhaben wird nach §34 BauGB beurteilt.

Bebauung: Wohn- und Geschäftshaus, massive Bauweise, zweigeschossig, nicht ausgebautes Dachgeschoss, unterkellert

Baujahr: 1883 (lt. historischer Bauakte)

Modernisierungen: Dacheindeckung, Heizung, geringfügig Fenster und Innenausstattungen (Anfang der 1990er Jahre), Gastherme 2012

Wohn-/Nutzfläche: rd. 245 m²

Nutzung: Erdgeschoss mit 2 gewerblichen Mieteinheiten (Büro, Büro/Lager); Obergeschoss mit 2 Wohnungen

Vermietungsstand: zum Wertermittlungsstichtag sind alle Mieteinheiten vermietet
Mieteinnahmen: 1.127,00 €/mtl. Nettokaltmiete

Zustand: hoher Modernisierungs- und Unterhaltungsstau

Besonderheiten: Das Bewertungsgrundstück liegt im städtebaulichen Sanierungsgebiet nach BauGB. Nach Abschluss des Sanierungsverfahrens werden Ausgleichsbeträge fällig, die aufgrund der sanierungsbedingten Bodenwertsteigerung erhoben werden.