



## 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 m <sup>2</sup>
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 m <sup>2</sup>
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.