

Wohngrundstück

Brauhausgasse 63 in 06528 Wallhausen OT Riethordhausen



Im vorliegenden Fall kann lediglich eine überschlägige Schätzung des Verkehrswertes, auf der Grundlage einer äußerlichen Inaugenscheinnahme ohne Zutritt zum Grundstück und zur Bebauung, erfolgen. Die nachfolgende Kurzbeschreibung erfolgt somit ausschließlich auf der Grundlage von sachgerechten Annahmen, die aus der eingeschränkten äußerlichen Inaugenscheinnahme sowie den vorliegenden Unterlagen abzuleiten waren.

- Grundbuchstand: Grundbuch Riethordhausen (GBA Sangerhausen), Blatt 768, BV-Nr.2, Gemarkung Riethordhausen, Flur 1, Flurstück 252, Größe von 664 m²
- Objektart: Wohngrundstück
- Lage: Brauhausgasse 63 in 06528 Wallhausen OT Riethordhausen; innerörtlich im OT Riethordhausen belegen; Anbindung an den ÖPNV (Bus) und an die örtliche Kindertagesstätte in fußläufiger Entfernung; Einschätzung als einfache bzw. dörfliche Wohnlage
- Bebauung: Wohnhaus (Altbau): überwiegend freistehend errichtet; Baujahr vermutlich um 1900, mit vereinzelten Instandsetzungen und Modernisierungen (allenfalls Teilsanierung) in den 1990er-Jahren; vermutlich Teilunterkellerung, Erdgeschoss, teilweise ausgebautes Dachgeschoss; Mauerwerks- und/oder Lehmbauweise; ca. 105 m² geschätzte Wohnfläche; nach äußerem Anschein allenfalls noch sehr eingeschränkt instand gehalten; eine zeitgemäße oder nachhaltige Nutzbarkeit kann nicht mehr unterstellt werden, jedoch ist anzunehmen, dass zumindest Teile der Roh- und Ausbauwerke alters-/ nutzungsbedingt verbraucht und nicht mehr zeitgemäß sind
Teile eines Einfamilienhauses (Neubau): überwiegend freistehend errichtet; Baujahr vermutlich um 2001; vermutlich nicht unterkellert und nur Erdgeschossumfassungswände in Mauerwerksbauweise; die Außenwände sind als Rohbauteil eines Einfamilienhauses vermutlich noch funktionstüchtig und nutzbar
Schuppen: teilweise angebaut errichtet; Baujahr vermutlich um 1900; vermutlich nicht unterkellert, Erdgeschoss und Dachgeschoss; Mauerwerksbauweise; vermutlich noch funktionstüchtige Bauteile und als Nebengebäude noch nutzbar
Garage: rückseitig angebaut errichtet; vermutlich unterschiedliche Baujahre, grundsätzlich jedoch vor 1990; vermutlich nicht unterkellert und nur Erdgeschoss; Mauerwerks- und Holzrahmenbauweise; vermutlich allenfalls noch eingeschränkt funktionstüchtige Bauteile und als Nebengebäude allenfalls noch eingeschränkt nutzbar
- Erschließung: Anliegerstraße mit Granitpflaster befestigt, überwiegend beidseitig Gehwege (z. T. sehr schmal) mit Befestigungen aus Betongehwegplatten bzw. Grünstreifen, Straßenbeleuchtung; im Grundstücksbereich keine Kfz-Abstellmöglichkeiten entlang der Anliegerstraße, jedoch auf dem befahrbaren Grundstück entsprechend nutzbare Frei- und Gebäudeflächen nach äußerem Anschein in hinreichendem Umfang; Versorgungsmedien: Elektroenergie, Trinkwasser und Telekommunikation; Schmutzwasser und Fäkalien in das Netz der öffentlichen Kanalisation
- Nutzung: vermutlich seit 2019 vollständig ungenutzt bzw. leer stehend

Bezüglich weiterer detaillierter Angaben wird auf das bei der zuständigen Geschäftsstelle einsehbare Verkehrswertgutachten zum Stichtag 25.06.2024 verwiesen.