

Wohngrundstück
Klosterrode 9
in 06528 Blankenheim OT Klosterrode



- Grundbuchstand: Grundbuch von Blankenheim (Grundbuchamt Sangerhausen), Blatt 1441, BV Nr. 1: Gemarkung Blankenheim, Flur 9, Flurstück 22/1 zur Größe von 373 m²
- Objektart: Wohngrundstück
- Lage: Klosterrode 9 in 06528 Blankenheim OT Klosterrode;
in zentraler Lage des OT Klosterrode belegen; Anbindung an den ÖPNV (Eisenbahn (ca. 2,0 km), Bus) und an die wenigen örtlichen Infrastruktureinrichtungen in noch fußläufiger Entfernung; Einschätzung als einfache und dörfliche Wohnlage
- Bebauung: Wohnhaus: überwiegend freistehend errichtet; Teilunterkellerung, Erdgeschoss, Obergeschoss, nicht ausgebautes Dachgeschoss mit Spitzboden; vermutlich um 1777 als Wirtschaftsgebäude errichtet, später zu Wohnzwecken ausgebaut und Errichtung eines Eingangsanbaus (vermutlich vor 1990) sowie mit vereinzelt Instandsetzungen und Modernisierungen nach 1990; vermutlich im KG/EG Bruchsteinmauerwerk bzw. Lehmwände, im OG Holzfachwerk mit Lehm-/ Ziegelausfachungen sowie Ziegelmauerwerk im DG und Eingangsanbau; ca. 184 m² anrechenbare Wohnfläche (in zwei Wohnbereichen, jeweils im EG und OG); augenscheinlich seit vielen Jahren zumindest überwiegend nicht mehr instand gehalten; augenscheinlich ist eine angemessene/ zeitgemäße Nutzbarkeit nicht mehr gegeben, da umfangreiche Ausbaugewerke und auch Teile der Rohbaugewerke alters-/ nutzungsbedingt verbraucht, schadhaft und nicht mehr zeitgemäß sind, so dass für eine angemessene Nutzung des Gebäudes eine grundlegende Instandsetzung und Modernisierung (Sanierung) erforderlich ist
Seitenflügel: teilweise angebaut errichtet; Erdgeschoss und Obergeschoss mit Spitzboden; Baujahr vermutlich um 1777 als Wirtschaftsgebäude, später teilweise zu Wohnzwecken ausgebaut und keine maßgeblichen Instandsetzungen und Modernisierungen nach 1990; Bauweise in Bruchsteinmauerwerk (EG) und Holzfachwerk mit Lehm-/ Ziegelausfachungen (OG); überdurchschnittliche Gebrauchsspuren bei vermutlich seit vielen Jahren nicht mehr erfolgender Instandhaltung und augenscheinlich nicht mehr uneingeschränkt funktionstüchtigen Bauteilen; als Nebengebäude noch nutzbar
- Erschließung: nördlich und westlich angrenzende Anliegerstraße „Klosterrode“ mit Schlackepflaster befestigt, straßenbegleitende Grünstreifen, Straßenbeleuchtung; Kfz-Abstellmöglichkeiten entlang der Anliegerstraße in begrenztem Umfang am Straßenrand, auf dem befahrbaren Grundstück entsprechend nutzbare Freiflächen; Versorgungsmedien: Elektroenergie, Trinkwasser, Telekommunikation; Entsorgung von Schmutzwasser und Fäkalien in das Netz der öffentlichen Kanalisation sowie Niederschlagswasserbeseitigung durch Versickerung
- Nutzung: das Grundstück mit seiner Bebauung wird in Teilbereichen durch den Sohn des Grundstückseigentümers ausschließlich zu Wohnzwecken genutzt
- Verkehrswert: 30.000 €

Bezüglich weiterer detaillierter Angaben wird auf das bei der zuständigen Geschäftsstelle einsehbare Verkehrswertgutachten zum Stichtag 22.07.2025 verwiesen.