

# Exposé

Objekt:	06458 Hedersleben, Magdeburger Straße 26
AZ Amtsgericht:	<b>9 K 20/22</b>
Art des Grundstückes:	Mehrfamiliengrundstück und Gartengrundstück
Besonderheit:	ohne Innenbesichtigung, Bewertung nach dem äußeren Anschein und nach Aktenlage
Lage:	Die aus zwei Flurstücken bestehende Immobilie befindet sich im südwestlichen Ortsbereich an der Durchgangsstraße.
Grundstückszufahrt:	vorhanden
Bebauung:	Flurstück 81/3: 2 Mehrfamilienhäuser mit insgesamt 17 Wohneinheiten sowie Nebengelass mit 9 Garagen Flurstück 82/42: ca. 6 Gartenparzellen mit Kleintierställen und Schuppen
Nutzung:	Flurstück 81/3: nur 1 WE vermietet, Rest Leerstand Flurstück 82/42: teilweise verpachtet
Anschlüsse:	Elektro, Wasser
Abwasserbeseitigung:	Kanalanschluss
Grundstücksgröße:	Flurstück 81/3: 1.900 m <sup>2</sup> Wohnbaufläche Flurstück 82/42: 1.967 m <sup>2</sup> Grünfläche
Denkmalstatus:	teilweise Bestandteil eines archäologischen Flächendenkmals
Baubeschreibung Mehrfamilienhäuser:	Mehrfamilienhaus Straßenseite mit 12 WE und ca. 660 m <sup>2</sup> Wohnfläche, Mehrfamilienhaus Hofseite mit 5 WE und ca. 320 m <sup>2</sup> Wohnfläche, Baujahr um 1900, jeweils zweigeschossig, teilweise oder voll unterkellert, Umfassungswände aus Mauerwerk, ungedämmte Satteldächer mit Ziegeleindeckung, Fenster aus Kunststoff mit Isolierverglasung, defekte Ölzentralheizung, Anfang der 1990er Jahre vermutlich teilweise modernisiert, aufsteigende Wandfeuchte, Fasadenschäden, Rissbildungen, vermutlich hoher alters- und nutzungsbedingter Verschleiß sowie Vandalismusschäden, vermutlich Mobilar, Sperrmüll, Hausrat etc. zurückgelassen
Nebengelass:	eingeschossige Mauerwerksbauten mit Putzfassade, Flachdächer mit Eindeckung aus Wellasbestplatten, schadhafte Dachentwässerung, Türen und Tore aus Blech oder Holz überaltert, insgesamt 9 Garagen sowie weitere Lager- oder Wirtschaftsräume (u. a. Heizraum für beide Mehrfamilienhäuser)
Gartengrundstück:	Kleintierställe und Schuppen in überaltertem Bauzustand, Eigentumsverhältnisse für Bebauung und Pachtverhältnisse unklar
Verkehrswert:	<b>44.000 €</b>

Mehrfamilienhaus Straßenseite



Mehrfamilienhaus Hofseite

