

Volker Bökwetter
Dipl.-Bauingenieur (FH)
Mitglied des Verbandes der Bausachverständigen des Landes Sachsen-Anhalt e.V., Sitz Magdeburg
Wiesenstraße 23 D-38871 Ilsenburg/Harz
Tel. 039452/80102 Fax. 039452/809600



Kurzexpose'

Geschäftsnummer: 12 K 07/25

Gemarkung Hüttenrode, Lage „Neue Friedensstaße“

Das Gesamtgrundstück in der Flur 1 besteht aus vier nebeneinanderliegende Flurstücke 54/3, 53/2, 52/2, 51/2, ist bebaut mit einem ehemaligen landwirtschaftlichen Betriebs- und Lagergebäude.

Das Grundstück ist rechteckig, eben, in einem „Mischgebiet“ gelegen und wird als gemischte Baufläche geführt.

- Baujahr des Gebäudekomplexes ca. 1954
- bestehend aus vier baulich verbundenen Gebäudeteilen auf den nebeneinanderliegenden Flurstücken
- seit 1990 im Leerstand und bis zum derzeitigen Qualitätsstichtag ohne Nutzung, mit erheblichen irreparablen Unterhaltsstau bis zum tlw. Dacheinsturz der Gebäudeteile
- Gebäudekomplex in allen Erdgeschosszonen Massivbauweise, Dachgeschoss des Gebäudeteils auf dem Flurstück 54/3 in Fachwerkkonstruktion mit einem spitzen Satteldach, alle anderen Gebäudeteile mit offener Holzkonstruktion aus Brettbinder als flache Satteldächer
- der Gebäudekomplexes hat ein Gesamtvolumen von 6.466 m³ auf einer Gesamtfläche von 2.395,00 m².

Flächenaufteilung der Flurstücke:

- Flurstück 54/3 mit 443 m² als Gebäude- und Freifläche Land- und Forstwirtschaft,
- Flurstück 53/2 mit 538 m² als Gebäude- und Freifläche Land- und Forstwirtschaft,
- Flurstück 52/2 mit 570 m² als Gebäude- und Freifläche Land- und Forstwirtschaft,
- Flurstück 51/2 mit 844 m² als Gebäude- und Freifläche Land- und Forstwirtschaft,

Nutzflächen der Gebäudeteile auf dem:

- Flurstück 54/3 mit ca. 400 m²
 - Flurstück 53/2 mit ca. 300 m²
 - Flurstück 52/2 mit ca. 350 m²
 - Flurstück 51/2 mit ca. 500 m²
- ein offizieller Zugang und Zufahrt von der sich in Nähe befindlichen Gemeindestraße ist wegerechtlich nicht nachweisbar, es besteht nur ein „Notweg“ ausgehend von der „Neue Friedensstraße“ über ein Fremdfurstück mit Stand am Qualitätsstichtag 19.09.2025,
 - Stellplätze auf dem Gesamtgrundstück sind nicht vorhanden,
 - Versorgungseinrichtungen, wie Erdgas, Wasser, Abwasser, Elektro, Telefon waren am Ortstermin im Gebäudekomplex nicht nachweisbar,

Das Bewertungsobjekt ist kein Baudenkmal.

Fotos zum Bewertungsobjekt siehe folgende Seiten.