

# Kurzexposé

Amtsgericht Halberstadt – 12 K 16/24

|                            |   |  |
|----------------------------|---|--|
| Objektart                  | Mehrfamilienhaus  |  |
| Objektadresse              | 38836 Dardesheim<br>Halberstädter Tor 173   |  |
| Katasterangaben            | Gemarkung Dardesheim,<br>Flur 3, Flurstück 159  |  |
| Grundstücksgröße           | 305 m <sup>2</sup>  |  |
| Wohn-/Nutzfläche           | unbekannt   |  |
| Wertermittlungsstichtag    | 07.10.2024  |  |
| Lage                       | <p>Das Bewertungsobjekt befindet sich in der gewachsenen Ortslage von Dardesheim. In unmittelbarer Umgebung sind wohnwirtschaftlich und kleingewerblich genutzte Grundstücke gelegen. Im Ort gibt es eine Kindertagesstätte und eine Sekundarschule. Einkaufsmöglichkeiten sind im nahegelegenen Badersleben (ca. 3 km) vorhanden. Eine Bushaltestelle ist in fußläufiger Entfernung erreichbar.</p>  |  |
| Objektart / Besonderheiten | <p>Das Bewertungsgrundstück ist mit einem mutmaßlich ehemals als Mehrfamilienhaus genutzten Gebäude.</p> <p>Die Konzeption bzw. Raumaufteilung des Wohnhauses ist unbekannt; es wird von einer durchschnittlichen, historisch bedingten Raumaufteilung ausgegangen. Die Wohnfläche wird auf rd. 224 m<sup>2</sup> geschätzt.</p> <p>Der Zugang zum Bewertungsobjekt kann nur über das westlich angrenzende Grundstück Flurstück 160 erfolgen. Diesbezügliche Dienstbarkeiten (Wegerechte) konnten nicht recherchiert werden. Dementsprechend besteht die Möglichkeit der Erlangung des Notwege-rechts nach § 917 BGB, bis ein eigener Zugang zum Grundstück geschaffen ist.</p> <p>Zudem ist ein Nebengebäude des östlich angrenzenden Grundstücks Flurstück 158 auf das Bewertungsgrundstück übergebaut.</p> |  |
| Baujahr/Modernisierung     | Das Baujahr wird auf ca. 1900 geschätzt. Es wird angenommen, dass nach 1990 bis auf den Austausch einiger Fenster keine wesentlichen Modernisierungsmaßnahmen vorgenommen worden sind.  |  |
| Beurteilung                | Insgesamt handelt es sich bei dem Bewertungsobjekt um ein stark sanierungsbedürftiges Gebäude in der gewachsenen Ortslage von Dardesheim.   |  |

**Verkehrswert 5.000,00 €**



Immobilienbewertung  
Bosselmann

Schleiniufer 41, 39104 Magdeburg  
s.bosselmann@immobilienbewertung-bosselmann.de