

EXPOSÉ ZUR ZWANGSVERSTEIGERUNGSSACHE 13 K 3/24



straßenseitige Ansicht



Dachboden

Bewertungsgrundstück:	mit einem Mehrfamilienhaus bebautes Grundstück, gelegen in 06449 Aschersleben, Johannispromenade
Grundbuch- und Katasterangaben:	Grundbuch von Aschersleben; Blatt 684; lfd. Nr. 3; Gemarkung Aschersleben; Flur 63; Flurstück 66/2, Größe 182 m²
Lage:	Zentral in Aschersleben gelegen, das Stadtzentrum (Markt) befindet sich in unmittelbarer Nähe, die Umgebung ist durch eine historisch gewachsene Wohn- und Geschäftshaus-Bebauung sowie die Parkanlage entlang der Johannispromenade geprägt
Baujahr / Modernisierungen:	gemäß Bauunterlagen um 1893 errichtet
Art und Konzeption des Gebäudes / Grundstückes:	unterkellertes, zweigeschossiges Mehrfamilienhaus mit Dachgeschoss und Dachboden sowie unterkellertes, zweigeschossiger Anbau mit Flachdach
Anschlüsse:	Inwieweit Erschließungsmedien auf dem Grundstück tatsächlich ausgeführt bzw. funktionsfähig sind, ist nicht bekannt.
Allgemeinbeurteilung:	Die bauliche Anlage konnte nur sehr eingeschränkt von innen besichtigt werden. Es konnte lediglich der Dachboden in Augenschein genommen werden. Das Gebäude befindet sich nach dem äußeren Anschein und der eingeschränkten Einsichtnahme in den Dachboden insgesamt in einem schlechten baulichen Zustand und ist ohne eine umfassende Instandsetzung und Sanierung nicht mehr nutzbar. Aufgrund der vorgefundenen erheblichen Schäden bzw. des vorgefundenen Gesamtzustands ist von einem Befall mit holzerstörenden Organismen (z. B. Hausschwamm) an den tragenden Holzbauteilen (u.a. Geschossdecken, Dachkonstruktionen) auszugehen. Inwieweit die Standsicherheit des Gebäudes insgesamt beeinträchtigt ist, kann nicht eingeschätzt werden, hierzu wären weitergehende Untersuchungen durch einen Statiker oder Bausachverständigen im Rahmen einer vollständigen Innenbesichtigung notwendig.
Wertermittlungstichtag:	09.08.2024 - Tag der Ortsbesichtigung
Verkehrswert:	1,- € - nach dem äußeren Anschein