

# EXPOSÉ ZUR ZWANGSVERSTEIGERUNGSSACHE 13 K 21/23



straßenseitiges Wohnhaus



rückwärtiges Wohnhaus

Bewertungsgrundstück:	mit zwei Wohnhäuser und Nebenglass bebaute Grundstück - gelegen in 06464 Frose, Sandkuhle
Grundbuch- und Katasterangaben:	Grundbuch von Frose; Blatt 75; lfd. Nr. 1; Gemarkung Frose; Flur 1; Flurstück 268, Größe 752 m <sup>2</sup>
Lage:	Frose ist östlich von Seeland und nordwestlich von Aschersleben gelegen, das Grundstück ist im Ort gelegen, die Umgebung ist durch eine historisch gewachsene dörfliche Mischbebauung geprägt, der Concordiasee befindet sich ca. 3 km entfernt
Baujahr / Modernisierungen:	unbekannt
Art und Konzeption des Gebäudes / Grundstückes:	<ul style="list-style-type: none"><li>• zwei L-förmig miteinander verbundene Wohnhäuser</li><li>• straßenseitiges Wohnhaus: unterkellert, eingeschossig, nicht ausgebautes Dachgeschoss</li><li>• rückwärtiges Wohnhaus: unterkellert, zweigeschossig, nicht ausgebautes Dachgeschoss und Flachdach</li><li>• Eingangsvorbau</li><li>• zum Wertermittlungsstichtag waren die baulichen Anlagen ungenutzt bzw. leerstehend</li></ul>
Anschlüsse:	Inwieweit Erschließungsmedien auf dem Grundstück tatsächlich ausgeführt bzw. funktionsfähig sind, ist nicht bekannt.
Allgemeinbeurteilung:	<p>Die Wohnhäuser befinden sich insgesamt in einem schlechten bzw. baufälligen Zustand und sind derzeit nicht bewohnbar.</p> <p>Aufgrund der vorgefundenen Schäden insbesondere aufgrund der Dachundichtigkeiten ist von einem Befall mit holzerstörenden Organismen an den konstruktiven Holzbauteilen auszugehen.</p> <p>Weiterhin wäre der gesamte Innenausbau (Wände, Decken, Fußböden, Treppen, Fenster und Türen sowie Gebäudetechnik und Installation) zu erneuern bzw. neu herzustellen. Auch müssten eine Heizungsanlage sowie Badezimmer eingebaut werden.</p> <p>Aufgrund des zum Ortstermin vorgefundenen schlechten bzw. baufälligen Zustand werden die Wohnhäuser als insgesamt abbruchreif eingeschätzt.</p>
Wertermittlungsstichtag:	06.11.2023 - Tag der Ortsbesichtigung
Verkehrswert:	1,- €