

# EXPOSÉ ZUR ZWANGSVERSTEIGERUNGSSACHE 13 K 24/23



straßenseitige Ansicht des Wohnhauses



Ansicht des Wohnhauses

**Bewertungsgrundstück:** mit einem Wohnhaus und Nebengebäude bebautes Grundstück - gelegen in 39446 Staßfurt, OT Löderburg, Marbestraße

**Grundbuch- und Katasterangaben:** Grundbuch von Löderburg; Blatt 2328; lfd. Nr. 1; Gemarkung Löderburg; Flur 3; Flurstück 571/438, Größe 1.050 m<sup>2</sup>

**Lage:** das Bewertungsobjekt befindet sich im nordöstlichen Bereich des Ortsteils - ca. 2,5 km von Staßfurt entfernt, die unmittelbare Umgebung ist überwiegend durch eine Wohnbebauung sowie Kleingärten geprägt, in der weiteren Umgebung befinden sich landwirtschaftliche Flächen, in unmittelbarer Nähe liegen mehrere Seen - „Salzteich“, „Kreuzteich“ und „Laake“ sowie in der weiteren Umgebung der „Löderburger See“

**Baujahr / Modernisierungen:** ca. um 1850 - nach Auskunft des Eigentümers

**Art und Konzeption des Gebäudes / Grundstückes:** nicht unterkellertes, 1-geschossiges Einfamilienhaus mit ausgebautem Dachgeschoss und teilweise darüberliegendem Spitzboden - 1-geschossiger seitlicher Anbau (ehemaliger Hauseingang)

**Anschlüsse:** Wasser und Abwasser, Elektrizität, Flüssiggas-Tank, Telefon- und Internetanschluss

**Zufahrt / Zugang:** direkt vom öffentlichen Verkehrsraum

**Allgemeinbeurteilung:** Das Wohnhaus befindet sich hinsichtlich des Innenausbaus in einem unfertigen Zustand, für die Fertigstellung (Herstellung eines bewohnbaren/ bezugsfertigen Zustands) müssen u.a. folgende Restarbeiten durchgeführt werden:

Oberflächenbekleidungen (Wände und Decken) teilweise vorab Untergrundbehandlung, Innentüren, Treppen, Fußböden, Heizung (Verlegung von Heizungsrohren) und Elektro-Armaturen / Bedienelemente und Steckdosen installieren

Vor Dachsanierung sollen Undichtigkeiten durch beschädigte Dachziegel vorgelegen haben. Demnach können Folgeschäden - wie insbesondere der Befall mit holzerstörenden Organismen (z. B. Hausschwamm etc.) - an den Holzbauteilen (Geschossdecken, Dachkonstruktion) nicht ausgeschlossen werden.

**Wertermittlungsstichtag:** 02.02.2024 - Tag der Ortsbesichtigung

**Verkehrswert:** **72.000 €**