

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: 15 K 3/2026
Gemarkung Neuwegersleben, Flur 3, Flurstück 142

Wohnhaus Gebäude A

Freistehendes Wohnhaus, unterkellert, zweigeschossig mit nicht ausgebautem Dachgeschoss und im Erdgeschoss zwei unterschiedliche Anbauten. Baujahr gemäss örtlicher Auskunft ca. um 1890, Fachwerkbauweise mit hohem umlaufenden Massivsockel und im jahrelangen Leerstand.

Volumen des Gebäudes A mit 2.395 m³

Erdgeschoss: Wohnfläche mit ca. 194 m²

Obergeschoss: Wohnfläche mit ca. 95 m²

Dachgeschoss nicht ausgebaut,

Das Gebäude weist erhebliche Bauschäden und Baumängel auf. Durch fehlende jahrelange Werterhaltungsmaßnahmen am Gebäude sind Sanitäranlagen nicht mehr nutzbar.

Versorgungsträger wie Wasser, Abwasser, Elektro, Erdgas, Telefon sind nur im Straßenbereich vorhanden. Eine Wärmeversorgung über eine zentrale Heizanlage ist derzeit nicht gegeben. Bestehende Öfen für feste Brennstoffe sind stark geschädigt und ohne Funktion. Das Wohnhaus ist im Denkmalverzeichnis von Sachsen-Anhalt registriert.

Nebengebäude B

Freistehendes Nebengebäude als ehemalige Fachwerkscheune nicht unterkellert, zweigeschossig, mit nicht ausgebautem Dachgeschoss. Baujahr nach Auskunft des Denkmalamtes vom Landkreis Börde Mitte des 19. Jahrhunderts. Fachwerkbauweise mit einem Laubengang ohne jegliche Werterhaltung, Bausubstanz stark geschädigt und tlw. eingestürzt. Da das Gebäude nicht mehr begehbar ist, ist eine Flächenermittlung nicht gegeben.

Das Volumen wird mit 2.400 m³ angegeben,

Das Nebengebäude B gehört auch zum Baudenkmal auf diesem Grundstück.

Nebengebäude C

Freistehendes Nebengebäude als ehemaliges Sägewerk, nicht unterkellert, eingeschossig, mit nicht ausgebautem Dachgeschoss. Baujahr nach Auskunft des Denkmalamtes vom Landkreis Börde Mitte des 19. Jahrhunderts. Fachwerkbauweise mit tlw. offener Holzkonstruktion ohne jegliche Werterhaltung, Bausubstanz stark geschädigt und tlw. eingestürzt. Das Gebäude ist nicht mehr begehbar und wird durch ein Bauzaun gesichert. Eine Flächenermittlung ist nicht gegeben.

Das Volumen wird mit 5.400 m³ angegeben.

Das Nebengebäude C gehört auch als technisches Baudenkmal zu diesem Grundstück.

PKW Stellplätze sind auf dem Gesamtgrundstück derzeit durch erheblichen Wildwuchs nicht vorhanden.

1 Fototeil

1.1 Ansichten des Wohnhauses



Abbildung 1: Wohnhaus mit Straßengiebel.



Abbildung 2: Zugang Wohnhaus.



Abbildung 3: Blick in einen Wohnraum.



Abbildung 4: Blick in die Küche.



Abbildung 5: Blick in die Toilette.



Abbildung 6: Wohnraum im südl. Gebäudeanbau.

1.2 Ansichten - Nebengebäudes B



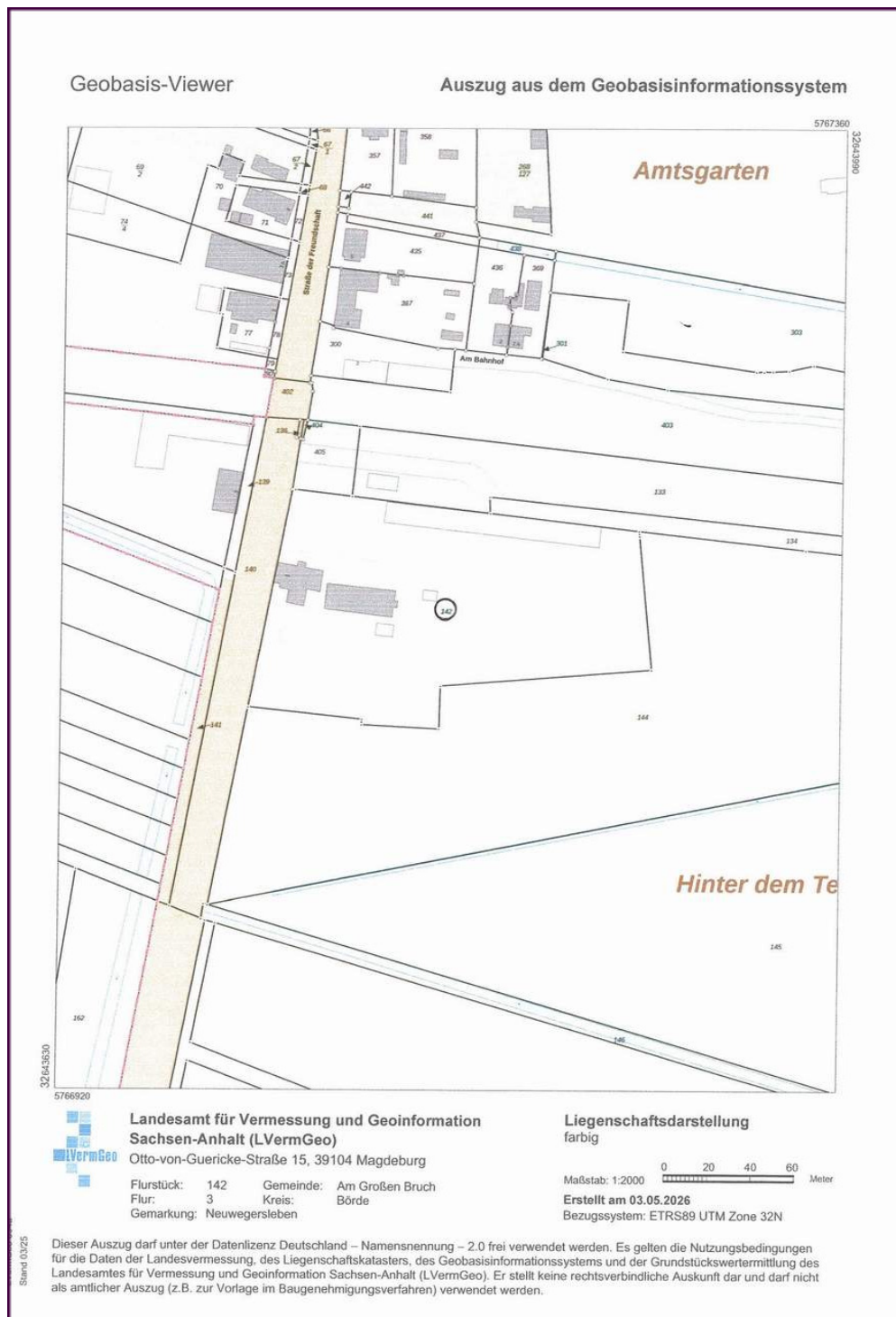
Abbildung 7: Ansicht des ehem. Scheunengebäudes.

1.3 Ansichten - Nebengebäudes C



Abbildung 8: Ehem. Sägewerkanlage.

1.4 Liegenschaftskarte der Gemarkung Neuwegersleben



1.5 Lageplan des Gesamtgrundstücks

