EXPOSÉ ZUR

ZWANGSVERSTEIGERUNGSSACHE 15 K 4/26



straßenseitige Ansicht



straßenseitige Ansicht

Bewertungsgrundstück:	mit einem Wohnhaus bebaute Grundstück - gelegen in 39397 Gröningen, Hinterstraße
Grundbuch- und Katasterangaben:	Grundbuch von Gröningen; Blatt 4551; lfd. Nr. 1; Gemarkung Gröningen; Flur 11; Flurstück 626, Größe 702 m²
Lage:	das Bewertungsobjekt befindet sich im nordwestlichen Bereich des Ortes, die Umgebung ist durch eine historisch gewachsene ländliche bzw. dörfliche Mischbebauung geprägt
Baujahr:	unbekannt, geschätzt um ca. 1950
Art und Konzeption des Gebäudes / Grundstückes:	in Reihe gebautes Wohnhaus (nicht unterkellert, eingeschossig, ausgebautes Dachgeschoss) mit rückwärtigem Anbau (nicht unterkellert, eingeschossig, Flachdach)
Anschlüsse:	In der Straße anliegend: Wasser und Abwasser, Strom, Gas - inwieweit Erschließungsmedien auf den Grundstücken tatsächlich ausgeführt bzw. funktionsfähig sind, ist nicht bekannt
Zufahrt / Zugang:	direkt vom öffentlichen Verkehrsraum
Allgemeinbeurteilung:	**Das Gebäude konnte nicht von innen besichtigt werden. Zum Ortstermin wurde kein Zugang zum Gebäude ermöglicht.** Das Gebäude befindet sich nach dem äußeren Anschein sowie der zur Verfügung gestellten Innenaufnahmen in einem schlechten Zustand - ohne umfassende Instandsetzungs- und Sanierungsmaßnahmen ist eine immobilienwirtschaftliche Nutzung / Bewohnbarkeit auszuschließen. Es waren u.a. folgende Schäden nach dem äußeren Anschein erkennbar: Beschädigungen (Feuchtigkeitsschäden) im Sockel- und Eingangsbereich, Beschädigungen (Rissbildungen) an Fassade, Verwitterungsspuren an Holzfenstern, Bewuchs der Dachentwässerung Anhand der zur Verfügung gestellten Innenaufnahmen waren folgende Schäden erkennbar: Deckenverkleidung im Dachgeschoss ist überwiegend heruntergebrochen, bzw. weist deutliche Feuchtigkeitsschäden auf, rückwärtiger Anbau ist insgesamt schadhaft
Wertermittlungsstichtag:	22.05.2026 - Tag der Ortsbesichtigung
Verkehrswert:	**31.000,- € - nach dem äußeren Anschein**