

EXPOSÉ ZUR ZWANGSVERSTEIGERUNGSSACHE 15 K 8/25



straßenseitige Ansicht des Wohnhauses



eingeschränkter Einblick in das Gebäudeinnere

Bewertungsgrundstück:	mit einem Mehrfamilienhaus bebautes Grundstück - gelegen in 39387 Oschersleben, Bruchstraße
Grundbuch- und Katasterangaben:	Grundbuch von Oschersleben; Blatt 6858; lfd. Nr. 1; Gemarkung Oschersleben; Flur 59; Flurstück 35, Größe 284 m ²
Lage:	das Bewertungsobjekt ist am südwestlichen Rand von Oschersleben gelegen, die Umgebung ist durch eine gemischte Bebauung mit Wohn- und Geschäftshäusern geprägt, in der näheren Umgebung befinden sich ein Altenheim, zwei Schulen und die Pfarrkirche St. Marien Unbefleckte Empfängnis
Baujahr / Modernisierungen:	unbekannt, geschätzt um 1900
Art und Konzeption des Gebäudes / Grundstückes:	unterkellertes, zweigeschossiges Mehrfamilienhaus mit wahrscheinlich zum Teil ausgebautem Dachgeschoss
Anschlüsse:	Inwieweit Erschließungsmedien auf dem Grundstück tatsächlich ausgeführt bzw. funktionsfähig sind, ist nicht bekannt.
Zufahrt / Zugang:	direkt vom öffentlichen Verkehrsraum
Allgemeinbeurteilung:	Es wurde keine Innenbesichtigung ermöglicht - das Wohnhaus konnte lediglich von der öffentlichen Straße aus in Augenschein genommen werden und war hierbei nur begrenzt einsehbar. Das Wohnhaus befindet sich nach dem äußeren Anschein in einem mäßigen bis schlechten baulichen Zustand. Es waren u.a. folgende Schäden am Gebäude erkennbar: verschiedene Rissbildungen und Beschädigungen am Sichtmauerwerk sowie der Verfugung, Sockelbereich weist Beschädigungen auf, zwei Fenster sowie eine Dachluke standen offen, ein Fenster wurde provisorisch verschlossen, Dacheindeckung sowie Dachrinnen mit deutlichem Bewuchs Durch die offenen Fenster konnte ein eingeschränkter Einblick in das Gebäudeinnere genommen werden. Die einsehbaren Räume waren durch umfangreiche Beschädigungen am Innenausbau sowie Glasscherben und Müll geprägt.
Wertermittlungstichtag:	28.05.2025 - Tag der Ortsbesichtigung
Verkehrswert:	1,- € - nach dem äußeren Anschein