Volker Bößwetter
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 15/2026 - Gemarkung Klein Wanzleben, Flur 1, Flurstück 117/27

Das Grundstück ist im Jahr 2003 mit einem Einfamilienhaus erbaut und befindet sich an der Gemeindestraße „Ampfurther Ring" als eingeschossiges, nichtunterkellertes Wohnhaus mit ausgebautem Dachgeschoss in Eigennutzung des Miteigentümers.

Das Grundstück liegt am westlichen Ortsrand der Gemarkung Klein Wanzleben-Börde und ist bebaut mit einem Einfamilienhaus und einer separaten Fertigteilgarage an der nordwestlichenlichen Grundstücksgrenze.
Die Wohnfläche auf beiden Etagen beträgt 105 m^2
Das Bewertungsgrundstück hat eine Gesamtfläche von 745 m^2 unterteilt in:

- 474 m^2 als Wohnbaufläche
- 271 m^2 als Hausgarten

Das Wohngebäude weist erhebliche Bauschäden und Baumängel auf. Durch fehlende jahrelange Unterhaltsstau am Gebäude sind Sanitäranlagen, Heizungs- und Elektroanlagen von Fachfirmen zu überprüfen.

Versorgungsträger wie Wasser, Abwasser, Elektro, Erdgas, Telefon sind vorhanden.

Eine Stellplatzfläche ist auf dem Grundstück vorhanden.

Eine gesicherte Zufahrt und Zugang ist von der angrenzenden Gemeindestraße „Ampfurther Ring" aus gegeben.

1 Fototeil

1.1 Ansichten des Bewertungsobjektes



Abbildung 1: Bewertungsobjekt von der Gemeindestraße.



Abbildung 2: Grundstück am Ampfurther Ring.



Abbildung 3: Zugang zum Wohnhaus.



Abbildung 4: Hausanschlussraum im Erdgeschoss.

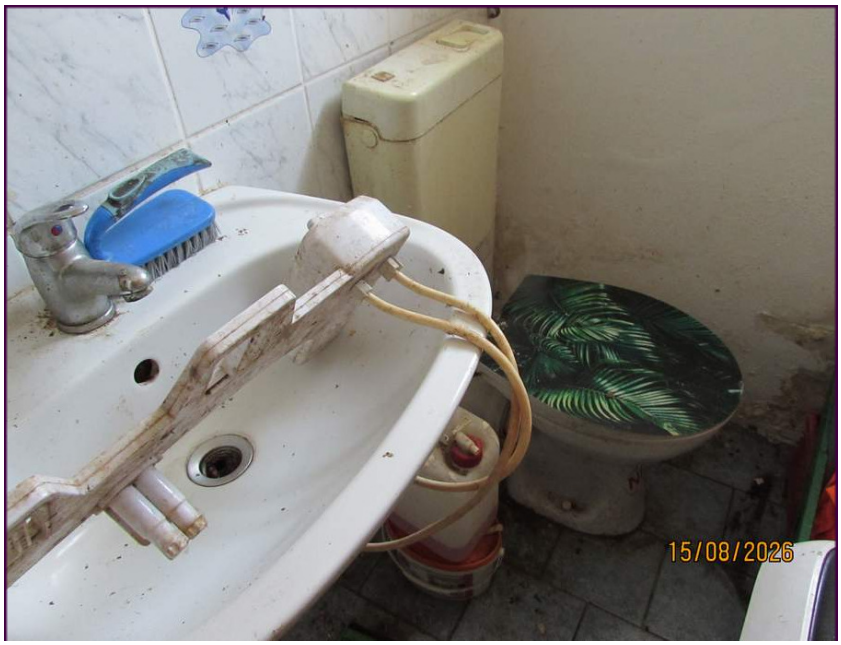


Abbildung 5: Sep. Toilette im EG.



Abbildung 6: Blick in die Küche im EG.

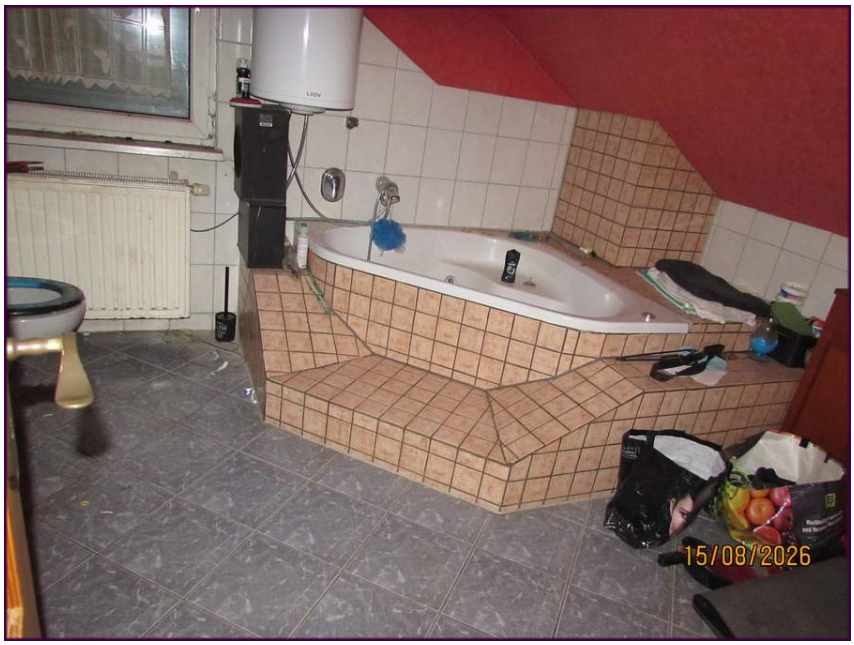


Abbildung 7: Blick in das Bad im Dachgeschoss.



Abbildung 8: Gartenseitiger Balkon am Gebäude.

1.2 Liegenschaftskarte der Gemarkung Klein Wanzleben

