

EXPOSÉ ZUR ZWANGSVERSTEIGERUNGSSACHE 15 K 3/2023



straßenseitige Ansicht des Wohnhauses



straßenseitige Ansicht des Wohnhauses

Bewertungsgrundstück:	ein mit einem Wohnhaus bebautes Grundstück - gelegen in 39397 Gröningen, Kirchplatz
Grundbuch- und Katasterangaben:	Grundbuch von Gröningen; Blatt 3126; lfd. Nr. 2; Gemarkung Gröningen; Flur 11; Flurstück 590, Größe 473 m ²
Lage:	das Grundstück befindet sich im westlichen Bereich von Gröningen, die Umgebung ist durch eine historisch gewachsene dörfliche Mischbebauung geprägt, direkt neben dem Grundstück befindet sich die Sankt-Martini-Kirche
Baujahr / Modernisierungen:	unbekannt
Art und Konzeption des Gebäudes / Grundstückes:	<ul style="list-style-type: none">• unterkellert (der Grad der Unterkellerung ist nicht bekannt)• 2-geschossiges Wohnhaus• nicht ausgebautes Dachgeschoss• zum Wertermittlungsstichtag augenscheinlich leerstehend bzw. ungenutzt
Anschlüsse:	<p>Inwieweit Erschließungsmedien auf dem Grundstück tatsächlich ausgeführt bzw. funktionsfähig sind, ist nicht bekannt.</p> <p>Bei einer Nutzung des Grundstücks ist von einer umfassenden Revision oder (Neu-)Herstellung der Erschließungsanlagen auszugehen.</p>
Allgemeinbeurteilung:	<p>Es wurde keine Innenbesichtigung der baulichen Anlagen ermöglicht - diese konnten lediglich von der öffentlichen Straße aus in Augenschein genommen werden.</p> <p>Die bauliche Anlage befindet sich <u>nach dem äußeren Anschein</u> in einem schlechten bzw. desolaten baulichen Zustand und wird insgesamt als abbruchreif eingeschätzt.</p> <p>Schäden am Gebäude sind unter anderem: vertikaler Riss an der Gebäudeecke sowie weitere vertikale Risse an der Fassade und Fenstern, freiliegende Fachwerkkonstruktion mit Verwitterungsspuren und Beschädigungen, Beschädigung der gesamten Traufverkleidung, verschiedene Feuchtigkeitsschäden, zusätzliche Holzrahmen an den Fenstern angebracht, sichtbare Verformung bzw. Verschränkung des Dachstuhls</p>
Wertermittlungsstichtag:	31.03.2023 - Tag der Ortsbesichtigung
Verkehrswert:	1,- € - nach dem äußeren Anschein