



Amtsgericht Oschersleben

Kurzexposé zum Geschäftszeichen 15 K 24/2023

**Grundstück, bebaut mit einem Wohnhaus und Nebengebäude in
39398 Oschersleben (Bode) Ortsteil Hadmersleben, Telemannstraße 4**



- Lage:** mittlere Wohnlage im historischen Ortskern von Hadmersleben
- Grundstücksgröße:** 127 m²
- Bebaubarkeit:** Für den Bereich des Bewertungsgrundstücks besteht lt. Auskunft der Gemeinde kein Bebauungsplan. Die Zulässigkeit von Bauvorhaben ist demzufolge nach § 34 BauGB zu beurteilen.
- Bebauung:** Wohnhaus, nicht unterkellert, eingeschossig, nicht ausgebautes Dachgeschoss sowie ein Nebengebäude
- Wohnfläche:** rd. 90 m² Wohnfläche
- Grundriss:** nicht zeitgemäß aufgrund von Durchgangszimmern und gefangenen Zimmern
- Nutzung:** eigengenutzt
- Baujahr:** um 1800
- Modernisierung:** vermutlich in den 1990er Jahren (Fenster, Haustür, Heizung, Dacheindeckung, Innenausstattungen teilweise), seither keine weiteren Modernisierungen erfolgt
- Zustand:** Unterhaltungs- und Modernisierungstau, Außenanlagen kaum gestaltet
- Besonderheiten:** kaum Gartenfläche aufgrund der geringen Grundstücksgröße vorhanden, niedrige Geschosshöhe im Dachgeschoss