

**Exposee**

**Verkehrswert**

Wertermittlungsstichtag

**rd. 285.000,00 €**

12. März 2024

**Grundstück mit Mehrfamilienhaus, Wohnhaus und ehemaligen landwirtschaftlichen Betriebsgebäuden Scheune, zwei Stallgebäude u. Nebengebäude bebaut**

Gebäude	Baujahr, Modernisierung	Grundbuch Stappenbeck	Gemarkung Stappenbeck, Flur 3
Mehrfamilienhaus	ca. 1955 ab 2006	Blatt 307 lfd. Nr. 1	Flurstück 40/1 ca. 6.701 m <sup>2</sup>
Wohnhaus	ca. 1900	keine	
Scheune	ca. 1900	keine	
zwei Stallgebäude	ca. 1900	keine	
Nebengebäude	DDR-Zeit	keine	

Postalische Adresse	Lage	Infrastruktur
<b>29410 Salzwedel OT Stappenbeck Zur Klauskirche 13, 15, 17</b>	Altmarkkreis Salzwedel, Ortsteil Stappenbeck, zentrale Dorflage, Nordseite Straße Zur Klauskirche; Kreisstraße 1003 im Ort; Bundesstraße 71 u. 190 in der Nähe; Autobahn 39 in Wolfsburg, 2 u. 14 in Magdeburg; Bahnhof in Salzwedel; Buslinie u. Schulbus nach Salzwedel; Kita, Schulen u. Gymnasium, Krankenhaus in Salzwedel; Einkauf in Salzwedel	



**Straßenansicht Mehrfamilienhaus**



**Hofansicht Wohnhaus**

Bebauung/Nutzung in der Nachbarschaft	offene bis verdichtete Bauweise, aufgegebene Hofstellen, 1- bis 2 - geschossige Bebauung, Wohn- u. Mehrfamilienhäuser, ehemalige landwirtschaftliche Betriebsgebäude
Grenzbebauung, Überbau	wechselseitige Grenzbebauungen u. Grenzbebauung aufgrund verdichteter Bauweise
Besonderheiten	Grundstück liegt im Innen- u. Außenbereich von Stappenbeck; Erschließung durch Kreisstraße u. im Norden, Außenbereich, durch Wirtschaftsweg
Nutzung	Wohnen; Mehrfamilienhaus 2 Wohnungen vermietet, 5 Wohnungen Leerstand; Wohnhaus beide Wohnungen Leerstand; unterstellt zukünftige wohnwirtschaftliche Nutzung
Gebäude Mehrfamilienhaus	2-geschossiger Massivbau, Dachraum nicht nutzbar, nicht unterkellert, Außenwände Ziegel Rauputz, 2 Treppenhäuser, 7 Wohnungen als Zweispänner angeordnet, Brettbinder-satteldach m. Asbestzementplatten eingedeckt
Wohnhaus	1-geschossiger Fachwerk-/Massivbau, Dachgeschoss bis auf Zwerchhaus nicht ausgebaut, nicht unterkellert, 2 Wohnungen, Südseite Gefache verputzt u Rauputz Nordseite, Satteldach m. Dachziegel u. -steinen
Scheune	Massivbau, Außenwände Sichtmauerwerk Klinker, Ost- u. Nordseite offen, Satteldach m. Asbestzementwellplatten gedeckt lagert auf innerem Holzfachwerk an den Außenwänden
zwei Stallgebäude	Massivbauten Außenwände Sichtmauerwerk Hartbrandziegel u. Kalksandstein, ein- u. zweigeschossig, massive Kappendecken, Satteldächer m. Asbestzementwellplatten
Nebengebäude	Massivbau, Außenwände verputzt, flaches Satteldach m. Asbestzementwellplatten
Heizung, Warmwasserbereitung	Mehrfamilienhaus; Kachelwarmluftöfen, 1 Wohnung Gasterme, Elektroboiler Wohnhaus; Kachelwarmluftofen, Elektroboiler
Allgemeinbeurteilung Mehrfamilienhaus	ab 2006 partiell modernisiert, baulicher Zustand befriedigend, Instandhaltungsstau führte partiell zu Schäden, wirtschaftliche Wertminderung Asbestzementwellplattendach
Wohnhaus	baulicher Zustand mangelhaft, Kernsanierung erforderlich
Scheune	befriedigender baulicher Zustand, Instandhaltungsstau, Asbestzementwellplattendach

