

Volker Bökwetter  
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: 12 K 12/25

Gemarkung Schwanebeck, Lage „Burgstraße 25“

Das Grundstück in der Flur 6 mit dem Flurstück 345, ist bebaut mit einem Wohnhaus als Doppelhaushälfte und einem Nebengebäude.

Die Grundstücksfläche mit 109 m<sup>2</sup> ist trapezförmig, eben, in einem „Mischgebiet“ gelegen und wird als Wohnbaufläche geführt.

- Baujahr des Einfamilienhauses ca. um 1890, schrittweise Umbaumaßnahmen, gemäss örtlicher Auskunft ab 2010 im Wohnhaus,
- Leerstand, gemäss Auskunft des Vertreters vom Eigentümer, seit ca. 2024 und bis zu den Ortsterminen 15.12.2025 und 22.12.2025 ohne Nutzung,
- Doppelhaushälfte, zweigeschossig unterkellert massives sowie in Fachwerkkonstruktion errichtetes Gebäude, Erdgeschoss, Obergeschoss und Dachgeschoss zur Wohnnutzung geeignet,
- Nebengebäude, nichtunterkellert, eingeschossig in Massivbauweise mit einem Pultdach mit Unterhaltsstau,
- Wohnhaus mit einer Bruttogeschossfläche: Kellergeschoss von 42,50 m<sup>2</sup> Erdgeschoss von 42,50 m<sup>2</sup> Obergeschoss von 42,50 m<sup>2</sup> und Dachgeschoss von 31,23 m<sup>2</sup>

Das Nebengebäude mit einer Bruttogeschossfläche: Erdgeschoss von 13,86 m<sup>2</sup>

**Doppelhaushälfte:**

- Wohnflächen im Erdgeschoss 35 m<sup>2</sup>
- Wohnflächen im Obergeschoss 33 m<sup>2</sup>
- Wohnflächen im Dachgeschoss 17 m<sup>2</sup>
- Nutzfläche im Kellergeschoss 25 m<sup>2</sup>
- Zugang von der Verkehrsfläche „Burgstraße“.
- Das Grundstück ist umlaufend von Gebäudebestand und Grenzmauer eingefriedet,
- Versorgungseinrichtungen wie: Elektro,- Wasser- und Abwasser an die jeweils öffentlichen Netze,

**Nebengebäude:**

- Nutzfläche 10,00 m<sup>2</sup>.
- ein offizieller Zugang erfolgt nur von der Hoffläche des Grundstücks,
- Stellplätze vor dem Wohnhaus möglich,

Das Bewertungsobjekt in der „Burgstraße“ befindlich, ist ein Teil eines Kulturdenkmals im Straßenzug und wird als Teil des Denkmalbereiches „Historische Stadtanlage mit Befestigung“ im Denkmalverzeichnis geführt.

Fotos zum Bewertungsobjekt siehe folgende Seiten.