

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 m² 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 m² Erdgeschoss von 42,50 m² Obergeschoss von 42,50 m² und Dachgeschoss von 31,23 m²

Das Nebengebäude mit einer Bruttogeschossfläche: Erdgeschoss von 13,86 m²

Doppelhaushälfte:

- Wohnflächen im Erdgeschoss 35 m²
- Wohnflächen im Obergeschoss 33 m²
- Wohnflächen im Dachgeschoss 17 m²
- Nutzfläche im Kellergeschoss 25 m²
- 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 m².
- 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 Denkmalsbereiches „Historische Stadtanlage mit Befestigung“ im Denkmalverzeichnis geführt.

Fotos zum Bewertungsobjekt siehe folgende Seiten.

10 Fototeil

10.1 Außenansichten



Abbildung 2: Blick auf die zu bewertende rechte Doppelhaushälfte.



Abbildung 3: Rückwertiger Blick der Doppelhaushälfte.



Abbildung 10: Treppenaufgang vom Erdgeschoss zum Obergeschoss.

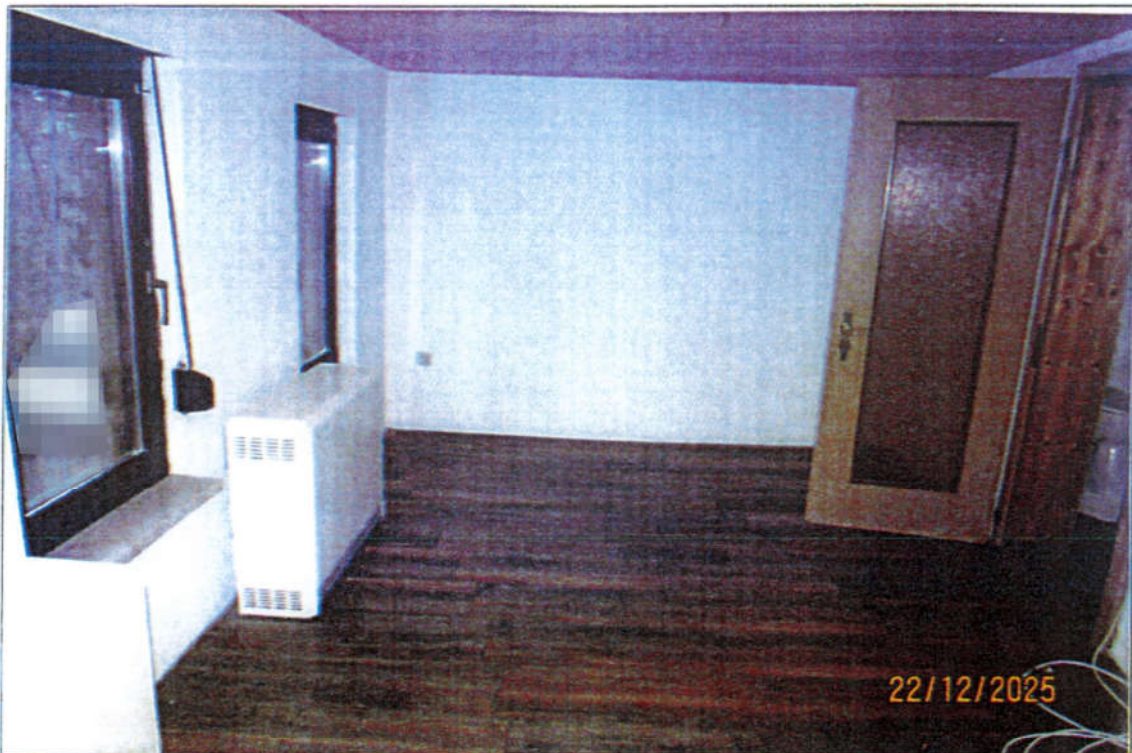


Abbildung 11: Teilansicht vom straßenseitigen Wohnraum mit offenem Zugang zur separaten Toilette.



Abbildung 12: Treppe vom Bad im Dachgeschoss zum Obergeschoss.



Abbildung 13: Teilansicht vom Bad mit Wanne, Toilette und Waschbecken.

10.3 Außenanlagen des Wertermittlungsobjektes



Abbildung 22: Innenhof mit überdachter Sitzecke.



Abbildung 23: Nahaufnahme mit Zugang zum Durchgangsflur bezogen auf obiges Foto.

Stand 03/25

Dieser Auszug darf unter der Datenlizenz Deutschland – Namensnennung – 2.0 frei verwendet werden. Es gelten die Nutzungsbedingungen für die Daten der Landesvermessung, des Liegenschaftskatasters, des Geobasisinformationssystems und der Grundstückswertermittlung des Landesamtes für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt (LVerGeo). Er stellt keine rechtsverbindliche Auskunft dar und darf nicht als amtlicher Auszug (z.B. zur Vorlage im Baugenehmigungsverfahren) verwendet werden.

