

# EXPOSÉ ZUR

## ZWANGSVERSTEIGERUNGSSACHE 13 K 24/24



straßenseitige Ansicht des Wohnhauses



Wohnhaus mit Anbau und Nebengebäude

**Bewertungsgrundstück:** mit einem Einfamilienhaus und Nebengebäude bebautes Grundstück - gelegen in 06464 Seeland OT Frose, Wilslebener Straße

**Grundbuch- und Katasterangaben:** Grundbuch von Frose; Blatt 47; lfd. Nr. 1; Gemarkung Frose; Flur 5; Flurstück 546, Größe 756 m<sup>2</sup>

**Lage:** das Grundstück ist am östlichen Ostrand von Frose gelegen; die Umgebung ist durch einen Friedhof auf der gegenüberliegenden Straßenseite sowie einer dörflichen Mischbebauung geprägt, im weiteren Umfeld erstrecken sich landwirtschaftliche Flächen

**Baujahr / Modernisierungen:** nicht bekannt, geschätzt um ca. 1920 / 1930  
Augenscheinlich zu Beginn der 1990er-Jahre u. a. Erneuerung der Heizungsanlage und Heizkörper und überwiegende Erneuerung der Fenster und Eingangstüren  
vom Schuldner durchgeführt: Nachrüstung der elektrischen Leitungen, Einbau neuer Innentüren und kleinere Renovierungen bezüglich Wand- / Deckenbekleidung und Fußbodenbelag (jeweils in Eigenleistung)

**Art und Konzeption des Gebäudes / Grundstückes:** unterkellertes, 1-geschossiges Einfamilienhaus mit ausgebautem Dachgeschoss - als Doppelhaushälfte errichtet und nicht unterkellerter, 2-geschossiger Anbau mit Flachdach

**Anschlüsse:** Wasser und Abwasser, Elektrizität, Telefon- und Internetanschluss, SAT-Anlage

**Zufahrt / Zugang:** direkt vom öffentlichen Verkehrsraum

**Allgemeinbeurteilung:** Das Wohnhaus befindet sich insgesamt in einem mäßigen baulichen Zustand. Beschädigungen an der Eingangstreppe zum Wohnhaus, Beschädigungen / Rissbildungen an der Gebäudefassade, Beschädigungen an den Dachrinnen und Fallrohren, Rissbildung zwischen den Gebäude Teilen (Wohnhaus und Anbau), Feuchtigkeitsschäden im Anbau und Kellergeschoss des Wohnhauses. Der Innenausbau (Wand- und Deckenbekleidung, Fußböden, Türen und Fenster) sind durch zurückliegende Renovierungs- und Umbaumaßnahmen geprägt, welche jedoch nicht gesamtheitlich bzw. abschließend durchgeführt wurden, sodass diesbezüglich bereits wieder ein partieller Renovierungs- / Modernisierungsbedarf entstanden ist. Auch wurden verschiedene Gewerke in Eigenleistung bzw. augenscheinlich nicht fachmännisch ausgeführt.

**Wertermittlungsstichtag:** 23.05.2025 - Tag der Ortsbesichtigung

**Verkehrswert:** **60.000 €**