

**EXPOSÉ ZUR  
ZWANGSVERSTEIGERUNGSSACHE 13 K 3/25**



straßenseitige Ansicht



giebelseitige Ansicht

Bewertungsgrundstück:	mit einem Wohnhaus bebautes Grundstück, gelegen in 06449 Aschersleben, Über den Steinen
Grundbuch- und Katasterangaben:	Grundbuch von Aschersleben; Blatt 6424; lfd. Nr. 2; Gemarkung Aschersleben; Flur 62; Flurstück 283, Größe 559 m <sup>2</sup>
Lage:	Zentral in Aschersleben gelegen, die Innenstadt (Markt) befindet sich in unmittelbarer Nähe, die Umgebung ist überwiegend durch eine Wohn- und Geschäftshaus-Bebauung geprägt
Baujahr / Modernisierungen:	unbekannt
Art und Konzeption des Gebäudes / Grundstückes:	unterkellert, zweigeschossig, Dachgeschoss; 3 Wohneinheiten; Wohnflächenansätze sowie Gebäude- und Grundrisskonfiguration wurden aus dem Bauantrag entnommen.
Anschlüsse:	Inwieweit Erschließungsmedien auf dem Grundstück tatsächlich ausgeführt bzw. funktionsfähig sind, ist nicht bekannt.
Allgemeinbeurteilung:	<p><b>Es wurde keine Innenbesichtigung der baulichen Anlagen ermöglicht - diese konnten lediglich von der öffentlichen Straße aus in Augenschein genommen werden.</b></p> <p>Die bauliche Anlage befindet sich <u>nach dem äußeren Anschein</u> in einem schlechten baulichen Zustand - hierbei handelt es sich quasi um einen Rohbauzustand mit umfassenden Sanierungsbedarf.</p> <p>Schäden am Gebäude sind unter anderem: verschiedene Rissbildungen und Beschädigungen der Fassade sowie am Mauerwerk; freiliegende Giebelseite sowie Teilbereich der straßenseitigen Außenwand wurden offenbar neu aufgemauert bzw. rekonstruiert; Giebel-Bereich des Dachgeschosses ist nicht vollständig verschlossen bzw. fertiggestellt; offene Fenster bzw. es fehlen die Verglasung; keine Dacheindeckungen vorhanden - Dachstuhl provisorisch mit Folie verschlossen; straßenseitig keine Traufverkleidung vorhanden</p> <p>Aufgrund der vorgefundenen Schäden bzw. des vorgefundenen Gesamterscheinungsbildes kann ein Befall mit holzzerstörenden Organismen (z. B. Hausschwamm etc.) an den konstruktiven Holzbauteilen (u.a. Geschossdecken, Dachkonstruktionen) nicht ausgeschlossen werden.</p>
Wertermittlungsstichtag:	06.11.2023 - Tag der Ortsbesichtigung
Verkehrswert:	<b>1,- € - nach dem äußeren Anschein</b>