

Kurzexposé

Amtsgericht Oschersleben - 15 K 12/24

Objektart	Einfamilienwohnhaus mit Nebengelass	
Objektadresse	39164 Wanzleben-Börde OT Bottmersdorf Waldweg 9	
Katasterangaben	Gemarkung Bottmersdorf, Flur 11 Flurstück 201	
Grundstücksgröße	502 m²	
Wohnfläche	ca. 114 m²	
Wertermittlungsstichtag	14.01.2025	
Lage	Das Bewertungsobjekt ist in einer Siedlung am Ortsrand von Bottmersdorf gelegen. Infrastrukturelle Einrichtungen sind in der ca. 3 km entfernten Kernstadt Wanzleben-Börde vorhanden.	
Gebäudeart / Grundstück	Einfamilienhaus, freistehend; ein Vollgeschoss, voll unterkellert, zu Wohnzwecken ausgebautes Dachgeschoss; hofseitiger Eingangsvorbau; Zudem gibt es auf dem Grundstück ein gut nutzbares Nebengebäude.	
Baujahr / Modernisierung	Das Baujahr wurde mit 1989 angegeben. Partielle Modernisierungen fanden am Wohnhaus 2000 und 2021 statt.	
Beurteilung	Das Wohnhaus befindet sich insgesamt in einem mangelhaften bis in Teilbereichen ausreichenden Zustand. Sowohl die überwiegende technische als auch die Innenausstattung entsprechen nicht aktuellen Bedürfnissen und Standards. Kurzfristig sind Modernisierungen und Instandsetzungen erforderlich. Insbesondere sind energetische Maßnahmen wie z.B. Dämmung der Fassade und Austausch der Heizungsanlage zeitnah erforderlich. Zudem gibt es kein funktionierendes Bad im Haus. In einigen Zimmern sind Wand- und/oder Bodenbeläge entweder nicht oder nur schadhaft vorhanden. Im KG gibt es an verschiedenen Stellen eine über das Maß des üblichen bei Gebäuden dieses Baujahres vorkommende Mauerwerksfeuchte, deren Herkunft unbekannt ist. Die Grundrissgestaltung und die Größe der Wohnfläche sind für Einfamilienhäuser des Baujahres typisch und entsprechen auch noch heutigen Anforderungen.	

Verkehrswert 150.000,00 €

