

Volker Bößwetter
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'

AZ: 15 K 15/2023 Gemarkung Völpke, Flur 1, Flurstück 1058/32

Bewertungsgrundstück bestehend aus einer Immobilie als eingeschossiges unterkellertes Wohnhaus mit ausgebautem Dachgeschoss und baulich verbundenem Anbau sowie an der südöstlichen Gebäudeseite befindlicher Garagenanbau. Es ist ein Fertigteilhaus auf massivem Kellergeschoß aus den 70-iger Jahren des letzten Jahrhunderts mit einem nachträglich, eingeschossigen Gebäudeanbau am Südwestgiebel des Wohnhauses.

Des Weiteren befinden sich drei unterschiedliche eingeschossige massive Nebengebäude auf dem Grundstück.

Die Besichtigung und eine Bewertung des Wohnhauses mit den Nebengebäuden konnte augenscheinlich nur äußerlich erfolgen, da eine detaillierte Besichtigung am Ortstermin dem Sachverständigen nicht gewährt wurde.

Das Wohnhaus hat auf Grund des Bauzustandes augenscheinliche Bauschäden und Baumängel aufzuweisen. Die Grundstücksfläche von 592 m² bezieht sich auf eine Wohnbaufläche in einem „Allgemeinen Wohngebiet“. Eine Wohn- und Nutzflächenberechnung konnte nicht ermittelt werden aber eine Volumenberechnung nach dem äußerlichen Aufmaß erfolgte für:

- Wohnhaus Gebäude A mit 895 Kubikmeter
- Nebengebäude B mit 35 Kubikmeter
- Nebengebäude C mit 26 Kubikmeter
- Nebengebäude D mit 85 Kubikmeter

Die Immobilie befindet sich gemäß der äußerlichen Besichtigung nicht im Leerstand, ein PKW Stellplatz ist auf dem Grundstück vorhanden. Ein Zugang und eine Zufahrt auf das Grundstück ist nur von der Bundesstraße aus gegeben, das Grundstück ist einefiedet und wird von den jeweils öffentlichen Netzen wie: Elektro-, IP-basierte Telefonanlage, Wasser-, Abwasser, Erdgas Niederschlagswasser versorgt.

1 Fototeil

1.1 Ansichten des Bewertungsobjektes



Abbildung 1: Straßenansicht von der Bundesstraße.



Abbildung 2: Nordostgiebel.



Abbildung 3: Gebäudeanbau mit Stellplatzfläche.



Abbildung 4: Hofseitige Ansicht.

1.2 Liegenschaftskarte der Gemarkung Völpke



1.3 Lageplan der Gemarkung Völpke

