

# Kurzexposé

Amtsgericht Oschersleben – 15 K 16/22

|                        |   |
|------------------------|---|
| Objektart              | Einfamilienhaus mit Nebenglass                                      |
| Objektadresse          | 39397 Gröningen OT Krottorf, Hirtentor 19                           |
| Katasterangaben        | Gemarkung Krottorf<br>Flur 4, Flurstück 1355                        |
| Grundstücksgröße       | 474 m <sup>2</sup>  |
| Wohn-/Nutzfläche       | ca. 118 m <sup>2</sup> (geschätzt)                                  |
| Wertermittlungstichtag | 01.06.2023  |
| Besonderheiten         | Leerstand, Sanierungsbedarf, Denkmalschutz, keine Innenbesichtigung |



|                        |   |
|------------------------|---|
| Lage:                  | Das Bewertungsobjekt ist in der gewachsenen Ortslage von Krottorf gelegen. Der Ortsteil befindet sich ca. 7 km nord-westlich von Gröningen.   |
| Gebäudeart             | ein- bis zweigeschossiges Einfamilienhaus, augenscheinlich tlw. unterkellert, Dachgeschoss nicht zu Wohnzwecken ausgebaut; zudem befindet sich ein Nebengebäude auf dem Grundstück  |
| Baujahr/Modernisierung | Gemäß Denkmalamt ist das Baujahr 1750. Augenscheinlich wurden bisher keine wesentlichen Modernisierungsmaßnahmen durchgeführt.  |
| Beurteilung            | <p>Der Unterhaltungszustand des Wohnhauses ist insgesamt mangelhaft, soweit dies von außen zu beurteilen ist. Hinsichtlich von Grundrissgestaltung und Qualität der Innenausstattung kann keine Aussage getroffen werden. Für eine nachhaltige Nutzung sind umfassende Sanierungs- und Modernisierungsmaßnahmen erforderlich. In der Wertermittlung werden diese unterstellt und die Aufwendungen entsprechend wertmindernd berücksichtigt.</p> <p>Der Unterhaltungszustand des Nebengebäudes scheint ausreichend, so dass ein Abriss nicht erforderlich und eine sofortige Nutzung gegeben ist.</p> <p>Augenscheinlich befindet sich zudem viel Unrat, nicht nur auf dem Grundstück, sondern auch in den Gebäuden.</p> |
| Besonderheiten         | Das Grundstück wird im Denkmalverzeichnis als Baudenkmal geführt und ist zudem Bestandteil eines Denkmalbereiches.  |
| Antragsteller          | Verbandsgemeinde Westliche Börde, Marktstraße 7, 39397 Gröningen  |

**Verkehrswert 9.000,00 €**