

EXPOSÉ ZUR ZWANGSVERSTEIGERUNGSSACHE 15 K 18/23

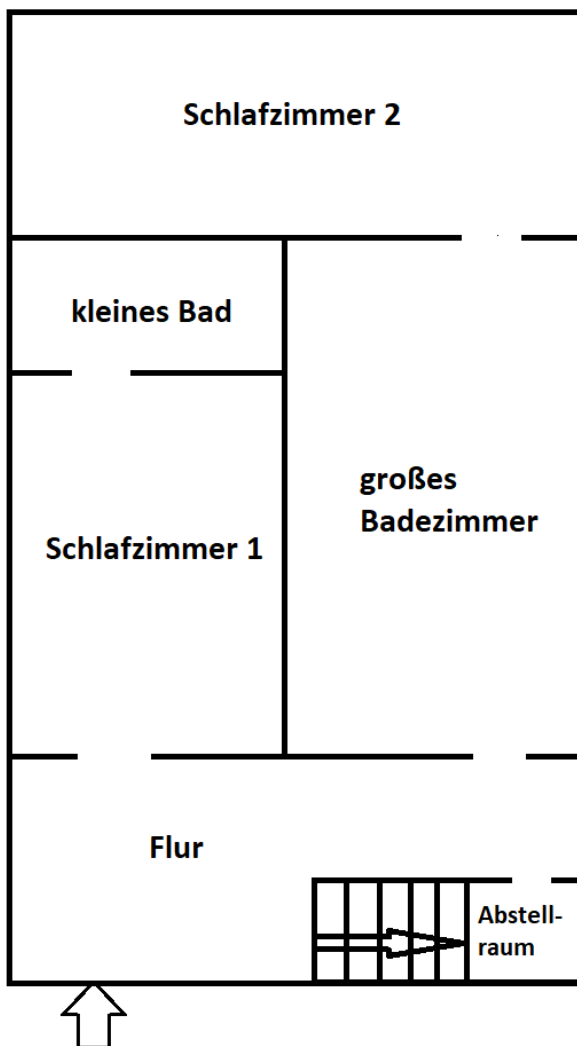


straßenseitige Ansicht des Wohnhauses



Ansicht des Wohnhauses

Bewertungsgrundstück:	ein mit einem Wohnhaus und Nebengebäuden bebaute Grundstück - gelegen in 39387 Oschersleben, Halberstädter Straße
Grundbuch- und Katasterangaben:	Grundbuch von Oschersleben; Blatt 6940; lfd. Nr. 1; Gemarkung Oschersleben; Flur 52; Flurstück 193/0, Größe 240 m ²
Lage:	das Bewertungsobjekt ist zentral in Oschersleben gelegen, die Umgebung ist durch eine gemischte Bebauung mit Wohn- und Geschäftshäusern sowie gewerblichen Grundstücken geprägt
Baujahr / Modernisierungen:	unbekannt, geschätzt ca. um 1900
Art und Konzeption des Gebäudes / Grundstückes:	• nicht unterkellertes, 2-geschossiges Wohnhaus mit Flachdach • Nebengebäude: nicht unterkellerte, 2-geschossige Mauerwerk- bzw. Fachwerkkonstruktion mit Flachdach • Garage
Anschlüsse:	Wasser und Abwasser, Gas, Elektrizität Es ist davon auszugehen, dass die Erschließungsmedien über benachbarte Grundstücke verlaufen.
Zufahrt / Zugang:	nicht direkt vom öffentlichen Verkehrsraum möglich, der Zugang/Zufahrt erfolgt über das Nachbargrundstück
Allgemeinbeurteilung:	Das Wohnhaus befindet sich hinsichtlich der Gebäudehülle in einem weitestgehend guten baulichen Zustand, der Innenausbau ist zum Teil renovierungsbedürftig. Es waren verschiedenen Schäden am Gebäude vorhanden. Laut Auskunft des Schuldners soll eine Dachundichtigkeit vorliegen. Es ist nicht bekannt, ob und in welchem Umfang die Undichtigkeit noch vorhanden ist. Auch ist nicht bekannt, ob professionelle Trocknungsmaßnahmen vorgenommen wurden. Das Nebengebäude und die Garage befinden sich in einem schlechten baulichen Zustand. An dem Nebengebäude sind umfassende Sicherungs-/Instandsetzungsmaßnahmen notwendig, um einen unkontrollierbaren Einsturz zu verhindern.
Wertermittlungstichtag:	18.09.2023 - Tag der Ortsbesichtigung
Verkehrswert:	57.000 €

Schematischer Grundriss**Erdgeschoss****Obergeschoss**