

EXPOSÉ ZUR ZWANGSVERSTEIGERUNGSSACHE 15 K 2/22



Straßenseitige Ansicht des Mehrfamilienhauses



Ansicht der Nebengebäude

Art des Bewertungsobjektes:	mit einem Mehrfamilienhaus und Nebengebäuden bebautes Grundstück in 39387 Oschersleben - OT Hornhausen, Straße der Einheit
Grundbuch- und Katasterangaben:	Grundbuch von Hornhausen; Blatt 2666; lfd. Nr. 1; Gemarkung Hornhausen; Flur 3; Flurstück 669, Größe insgesamt 546 m ²
Lage:	zentral im Ortsteil Hornhausen, nordwestlich von Oschersleben gelegen; die Umgebung ist durch eine historisch gewachsene ländliche bzw. dörfliche Mischbebauung geprägt
Baujahr / Modernisierungen:	unbekannt; laut Auskunft der Beteiligten wurde ca. 2001 das Dachgeschoss ausgebaut sowie Renovierung/Modernisierung am Wohnhaus durchgeführt
Art und Konzeption des Gebäudes / Grundstückes:	<ul style="list-style-type: none">• teilunterkellertes, 2-geschossiges Mehrfamilienhaus mit ausgebautem Dachgeschoss und Spitzboden• unterkellertes, 3-geschossiges Nebengebäude• 1- bis 2-geschossige Nebengebäude• eingeschossige Garage/Schuppen
Wohn-/ Nutzfläche:	rd. 407 m ² Wohnfläche (gemäß übergebener Wohnflächenaufstellung)
Grundrissgestaltung:	Insgesamt 6 Wohneinheiten, 1 Wohneinheit im Erdgeschoss und je 2 Wohneinheiten im Ober- und Dachgeschoss, sowie eine Wohnung mit separatem Zugang über 3 Etagen Die übergebenen Grundrisszeichnungen weichen von der Örtlichkeit ab.
Anschlüsse:	Wasser, Abwasser, Strom, Telefon, Internet vorhanden
Allgemeinbeurteilung:	Das Mehrfamilienhaus befindet sich insgesamt in einem mäßigen Unterhaltungszustand, welcher überwiegend dem Renovierungs-/Modernisierungsjahr entspricht. In den Wohnungen sind Renovierungsarbeiten und erweiterte Schönheitsreparaturen notwendig. Aufgrund der vorgefundenen Feuchtigkeitsschäden in Verbindung mit der im Ortstermin geschilderten, anhaltenden Dachundichtigkeit sowie nicht erfolgter Trocknungsmaßnahmen können Folgeschäden an der Bausubstanz nicht ausgeschlossen werden. Die Nebengebäude werden insgesamt als abbruchreif eingeschätzt.
Wertermittlungsstichtag:	28.07.2022 – Tag der Ortsbesichtigung
Verkehrswert:	77.000, - €