

Kurzexposé

Amtsgericht Oschersleben – 15 K 21/25

Objektart	Einfamilienhaus mit Nebengebäuden
Objektadresse	39393 Völpke Rudolf-Breitscheid-Straße 7
Katasterangaben	Gemarkung Völpke Flur 1 Flurstück 92/12
Grundstücksgröße	1.012 m ²
Wohnfläche	ca. 163 m ²
Wertermittlungstichtag	01.04.2026



Lage	Das Objekt liegt im südlichen Bereich der Gemeinde Völpke. In der näheren Umgebung (bis ca. 1 Kilometer) befinden sich Einrichtungen des täglichen Bedarfs, darunter eine Kindertagesstätte (ca. 800 Meter entfernt), ein Supermarkt (ca. 500 Meter entfernt) und Ärzte (ca. 1.000 Meter entfernt). Eine Bushaltestelle ist in ca. 200 Meter Entfernung gelegen. Völpke ist als Dorf im Landkreis Börde grundsätzlich der einfachen bis mittleren Wohnlage zuzuordnen. Innerhalb des Ortes weist das Objekt aufgrund der Lage an einer ruhigen Anliegerstraße und der südlichen Grundstücksausrichtung eine gute Lage auf.
Gebäudeart	Einfamilienhaus, einseitig angebaut; ein Vollgeschoss; teilweise unterkellert, zu Wohnzwecken ausgebautes Dachgeschoss
Baujahr/Modernisierung	1890 (geschätzt), 2019 fanden umfangreiche Modernisierungsmaßnahmen statt.
Beurteilung	Das Gebäude weist insgesamt eine durchschnittliche Ausstattung auf. Die wesentlichen konstruktiven Merkmale des Objekts (Fenster, Dach) wurden in der Vergangenheit modernisiert. Die Außenwände sowie die Kellerdecke sind nicht zeitgemäß gedämmt. Die Innenausstattungen wurden im Rahmen der Maßnahmen 2019 umfangreich neugestaltet und befinden sich in einem vorwiegend zeitgemäßen Standard. Die technische Ausrüstung des Gebäudes wurde im Bereich der Elektrik und der Sanitäranlagen erneuert. Die Heizungsanlage ist zum Wertermittlungstichtag defekt. Das Wohnflächenangebot des Hauses ist marktgängig. Die aktuelle Raumaufteilung ist zeitgemäß. Insgesamt handelt es sich bei dem Objekt um ein Wohnhaus in einfacher ländlicher Lage mit diversen Baumängeln und Bauschäden.

Verkehrswert

150.000,00 €