



**Amtsgericht Oschersleben**  
**Kurzexposé zum Geschäftszeichen 15 K 31/23**

**Grundstück, bebaut mit einem Einfamilienhaus und einem Carport  
in 39393 Hötensleben, Mühlenweg 3**



Lage:	historisch gewachsene, ruhige Wohnlage, nördlich des Ortszentrums
Grundstücks- größe:	607 m <sup>2</sup>
Bebaubarkeit:	Für den Bereich des Bewertungsgrundstücks besteht lt. Auskunft der Gemeinde kein Bebauungsplan. Die Zulässigkeit von Bauvorhaben ist demzufolge nach § 34 zu beurteilen.
Bebauung:	Einfamilienhaus, voll unterkellert, eingeschossig und ausgebautes Dachgeschoss sowie Carport mit 2 Stellplätzen
Wohnfläche:	rd. 160 m <sup>2</sup> Wohnfläche
Nutzung:	eigengenutzt
Baujahr:	um 1904
Modernisierung:	ca. 1993 (Fenster, Heizung, Dacheindeckung), teilweise Modernisierung der Innenausstattungen im Dachgeschoss ca. 2001
Zustand:	Unterhaltungsstau Fassade; erneuter Modernisierungsbedarf Heizungsanlage, Fassade, Innenausstattungen, Bäder; punktuelle Risse in der Fassade sowie Feuchte- und Putzschäden im Kellergeschoss