

EXPOSÉ ZUR ZWANGSVERSTEIGERUNGSSACHE 15 K 32/23



straßenseitige Ansicht des Wohnhauses

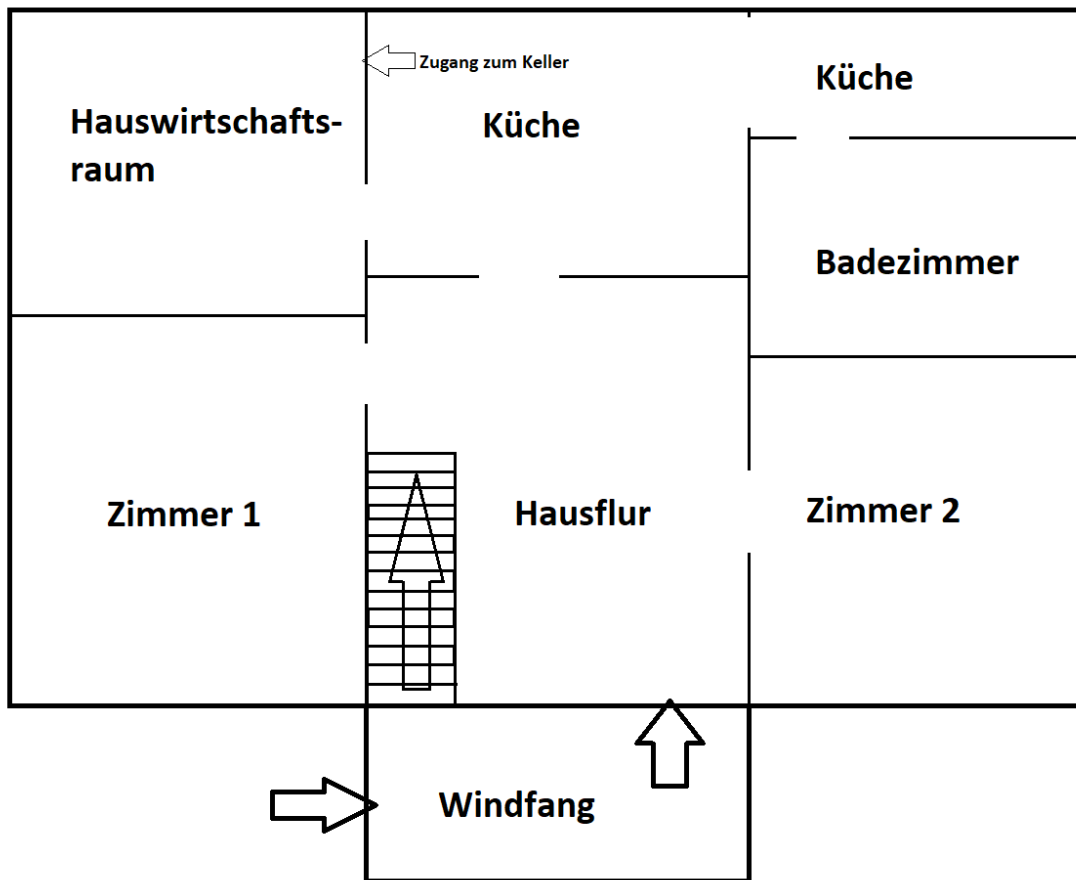


straßenseitige Ansicht der Scheune und Durchfahrt

- Bewertungsgrundstück:** mit einem Wohnhaus und Nebengebäuden bebaute Grundstück - gelegen in 39393 Hötensleben, OT Wackersleben, Gartenstraße
- Grundbuch- und Katasterangaben:** Grundbuch von Wackersleben; Blatt 904; lfd. Nr. 1; Gemarkung Wackersleben; Flur 20; Flurstück 28, Größe 1.000 m²
- Lage:** das Bewertungsobjekt befindet sich innerhalb der Ortslage - ca. 6,5 km von Hötensleben entfernt, die Umgebung ist durch eine historisch gewachsene dörfliche Mischbebauung geprägt, in der weiteren Umgebung befinden sich landwirtschaftliche Flächen
- Baujahr / Modernisierungen:** ca. zwischen 1850 und 1900 - nach Auskunft des Eigentümers
- Art und Konzeption des Gebäudes / Grundstückes:** im geringen Umfang unterkellert, 2-geschossiges Wohnhaus mit nicht ausgebautem Dachgeschoss, 1-geschossiger Eingangsvorbau (Windfang) mit Flachdach
- Anschlüsse:** Wasser und Abwasser, Gas, Elektrizität, Telefonanschluss, SAT-Anlage
- Zufahrt / Zugang:** direkt vom öffentlichen Verkehrsraum
- Allgemeinbeurteilung:** Das Wohnhaus befindet sich weitestgehend in einem mäßigen baulichen Zustand.
Der Innenausbau (Wand- und Deckenbekleidung, Fußböden, Türen und Fenster) sowie die Gebäudetechnik / Installationen (Elektrik, Heizung und Sanitär) sind durch zurückliegende Renovierungs- und Umbaumaßnahmen geprägt, welche jedoch nicht gesamtheitlich bzw. abschließend durchgeführt wurden und zum Teil provisorisch / nicht fachmännisch anmuten.
Die Küche im Obergeschoss befindet sich teilweise im unrenovierten Zustand bzw. in einem begrenzt nutzbaren Rohbauzustand.
Zwischenzeitlich besteht durch Abnutzung und die Schäden am Gebäude bereits wieder ein Renovierungs- / Modernisierungsbedarf.
Die Scheune und Durchfahrt befinden sich in einem mäßigen bis schlechten baulichen Zustand und sind nur noch als untergeordnete bzw. einfache Lager- und Abstellfläche nutzbar.
- Wertermittlungstichtag:** 04.03.2024 - Tag der Ortsbesichtigung
- Verkehrswert:** **47.000 €**

Schematische Grundrisse

Erdgeschoss



Obergeschoss

