

Volker Böswetter
Dipl.-Bauingenieur (FH)
Mitglied des Verbandes der Bausachverständigen des Landes Sachsen-Anhalt e.V., Sitz Magdeburg
Wiesenstraße 23 D-38871 Ilsenburg/Harz
Tel. 039452/80102 Fax. 039452/809600



Kurzexpose'

**Geschäftsnummer: 15 K 09/2024 - Gemarkung Hohendodeleben, Flur 2,
Flurstück 1314**

Das Bewertungsobjekt liegt in Ortsmitte der Stadt Wanzleben-Börde Ortsteil Hohendodeleben. Gemäss Bestandsverzeichnis des Grundbuchs auf einem ebenen trapezförmigen Flurstück. Ein im Liegenschaftskataster an der nordöstlichen Grundstücksgrenze befindliches Gebäude war am Ortstermin bereits nicht mehr vorhanden.

Auf dem Bewertungsgrundstück befinden sich ein eingeschossiges, teilunterkellertes Wohnhaus mit ausgebautem Dachgeschoss sowie ein eingeschossiges, nichtunterkellertes Wirtschaftsgebäude mit baulichverbundenem Lagergebäude.

Das Wohngebäude besteht in einem qualitativ mittleren bis guten Ausbauzustand, die baulich verbundenen Nebengebäude als Wirtschafts- und Lagergebäude sind noch im Ausbau- bzw. im Sanierungszustand befindlich.

Die Besichtigung mit der Erfassung der Bau- und Grundstücksmerkmale erfolgte nach der Bestandsaufnahme am 03.08.2024. Alle Aufbauten, die sich zum Zeitpunkt auf dem Grundstück befanden, konnten am Ortstermin erfasst werden. Somit handelt es sich um eine Verkehrswertermittlung nach dem Bautenstand der Gebäude als Wertermittlungsobjekt im Leerzustand. PKW Stellplätze sind auf dem Grundstück vorhanden. Ein Zugang und eine Zufahrt ist von der angrenzenden Gemeindestraße „Otterslebener Tor“ aus gegeben.

1 Fototeil

1.1 Ansichten des Bewertungsobjektes



Abbildung 1: Straßenansicht.



Abbildung 2: Blick in Gegenrichtung.



Abbildung 3: Gebäudeansicht B und C.



Abbildung 4: Wohnhaus EG Bad.



Abbildung 5: Wohnhaus Treppe zum DG.



Abbildung 6: Wohnhaus Bad im DG.

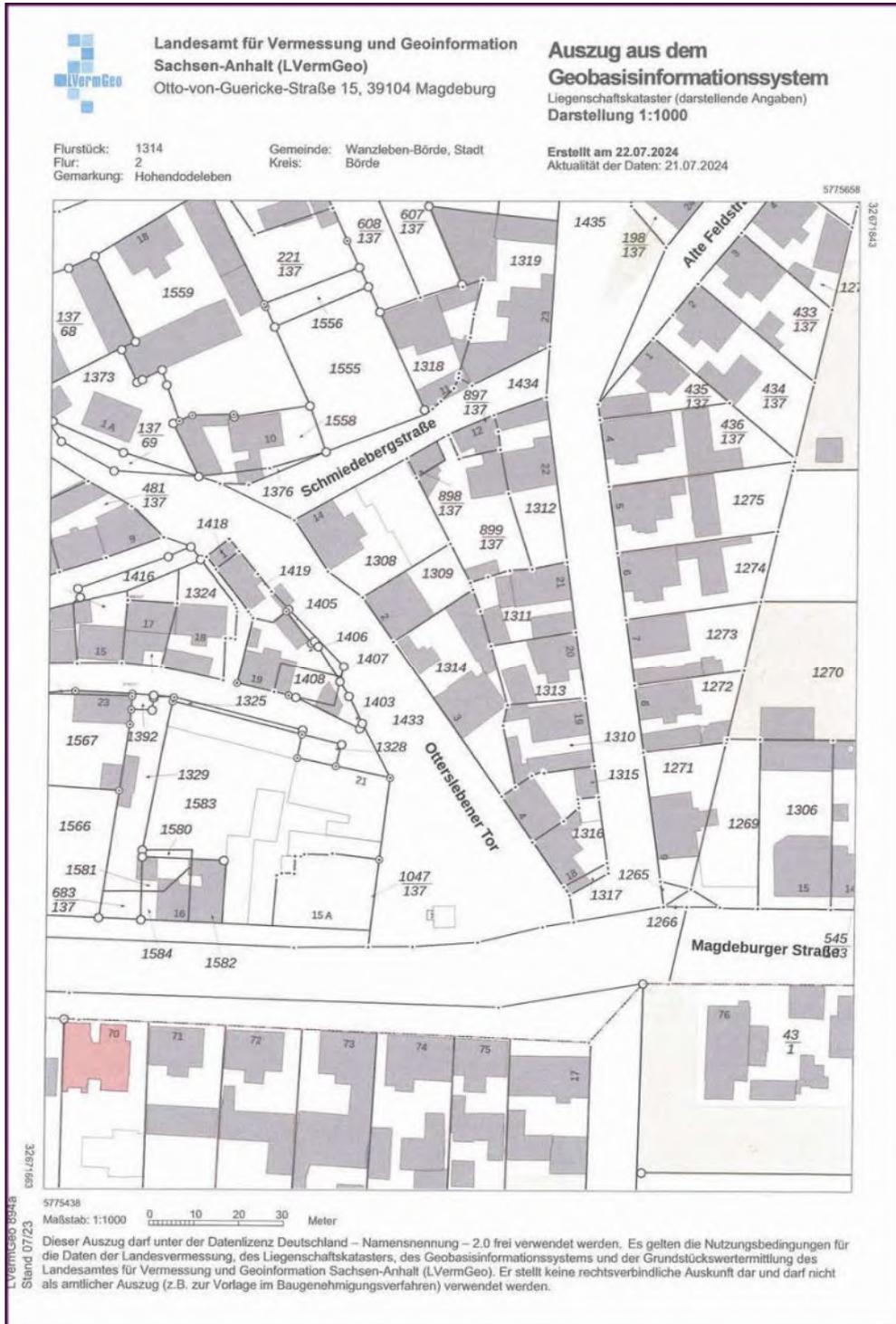


Abbildung 7: Zugang zum Wohnhaus.



Abbildung 8: Heizkontrollraum in der Teilunterkellerung.

1.2 Liegenschaftskarte der Gemarkung Hohendodeleben



1.3 Lageplan der Gemarkung Hohendodeleben

