

Kurzexposé

Amtsgericht Burg – 32 K 15/23

Objektart	Mehrfamilienhaus
Objektadresse	39264 Gommern, OT Prödel Am Bahnhof
Katasterangaben	Gemarkung Prödel Flur 1, Flurstück 23/11
Grundstücksgröße	1.029 m ²
Wohnfläche	ca. 500 m ²
Wertermittlungstichtag	24.11.2023
Besonderheiten	keine Innenbesichtigung, Sanierungsbedarf



Lage	Prödel ist ein Ortsteil der Einheitsgemeinde Gommern und befindet sich ca. 12 km südöstlich von Gommern. Die Ortschaft befindet sich in ländlicher Lage zwischen den Städten Gommern und Zerbst. Das Bewertungsobjekt ist im westlichen Bereich der Ortschaft direkt am Bahnhof gelegen. Die Wohnlage innerhalb des Ortes ist aufgrund der Nähe zum Bahnhof als einfach einzustufen.
Gebäudeart	dreigeschossiges Wohngebäude, einseitig angebaut, mutmaßlich vollständig unterkellert, Dachgeschoss augenscheinlich nicht ausgebaut
Baujahr/Modernisierung	Das Baujahr wird mit ca. 1900 eingeschätzt; augenscheinlich wurden in der Vergangenheit keine wesentlichen Modernisierungsmaßnahmen durchgeführt
Beurteilung	Das Bewertungsobjekt weist insgesamt einen schlechten bis sehr schlechten baulichen Zustand mit umfangreichen, von außen ersichtlichen Schäden auf, insbesondere des Mauerwerks und der Dacheindeckung. Aufgrund der defekten Dacheindeckung muss davon ausgegangen werden, dass bereits lange ein unkontrollierter Feuchtigkeitseintrag vorliegt, welcher u.a. zum Durchfeuchten von Außenwänden führte. Erfahrungsgemäß muss in solchen Fällen auch von einem Vorhandensein von holzerstörenden Pilzen ausgegangen werden. Insgesamt handelt es sich bei dem Bewertungsobjekt um ein stark sanierungsbedürftiges Gebäude in ländlicher Lage.

Verkehrswert

1,00 €