Kurzexposé

Amtsgericht Burg – 32 K 16/24

Objektart	Einfamilienhausgrundstück
Objektadresse	39245 Gommern Martin-Schwantes-Straße 48
Katasterangaben	Gemarkung Gommern Flur 8, Flurstück 20335
Grundstücksgröße	341 m²
Wohnfläche	ca. 154 m²
Wertermittlungsstichtag	05.08.2024
Besonderheiten	keine Innenbesichtigung

Lage	Das Bewertungsobjekt ist im Stadtzentrum von Gommern gelegen. Durch die Lage direkt an der Hauptverkehrsstraße ist mit erhöhtem Verkehrsaufkommen und damit verbundener erhöhter Lärmimmissionen zu rechnen. Das Objekt befindet sich im förmlich festgesetzten Sanierungsgebiet „Altstadt“.
Gebäudeart	Einfamilienhaus, beidseitig angebaut; zwei Vollgeschosse, nicht unterkellert (Annahme), nicht ausgebautes Dachgeschoss; zweigeschossiger Seitenflügel Auf dem Grundstück befinden sich zudem weitere Nebengebäude.
Baujahr/Modernisierung	Das Gebäude wurde um 1900 errichtet und mutmaßlich um 2000 modernisiert. 2009 fand die Umnutzung eines ehemaligen Ladens im Erdgeschoss zu Wohnraum statt.
Beurteilung	Der bauliche Zustand des Gebäudes erscheint insgesamt befriedigend. In der Vergangenheit wurden augenscheinlich Modernisierungsmaßnahmen durchgeführt. Weitere Angaben sind wegen der Außenbesichtigung nicht möglich. Insgesamt handelt es sich bei dem Objekt um ein Wohnhaus in durchschnittlicher innerstädtischer Lage in Gommern in einem befriedigenden baulichen Zustand. Nach vorliegender Datenlage verläuft sowohl die das Bewertungsobjekt versorgende Trinkwasserleitung als auch die entsorgende Schmutzwasserleitung über die südlich angrenzenden Flurstücke 20334 und 20333. Die jeweilige Leitungslage ist nach hiesiger Information nicht dinglich gesichert. Eine privatrechtliche Vereinbarung zur Nutzung dieser Leitung liegt demnach ebenfalls nicht vor. Ein direkter Anschluss an das Trinkwassernetz ist möglich; ein direkter Anschluss an das Abwassernetz jedoch nicht. Es ist mit der Zahlung einer Rente an den Eigentümer der belasteten Grundstücke zu rechnen.

Verkehrswert 100.000,00 €