Kurzexposé

Amtsgericht Burg – 32 K 84/24

Objektart	Einfamilienhausgrundstück
Objektadresse	39245 Gommern Wiesenweg 6
Katasterangaben	Gemarkung Gommern Flur 9, Flurstück 10234
Grundstücksgröße	994 m²
Wertermittlungsstichtag	07.04.2025
Wohnfläche	ca. 194 m²

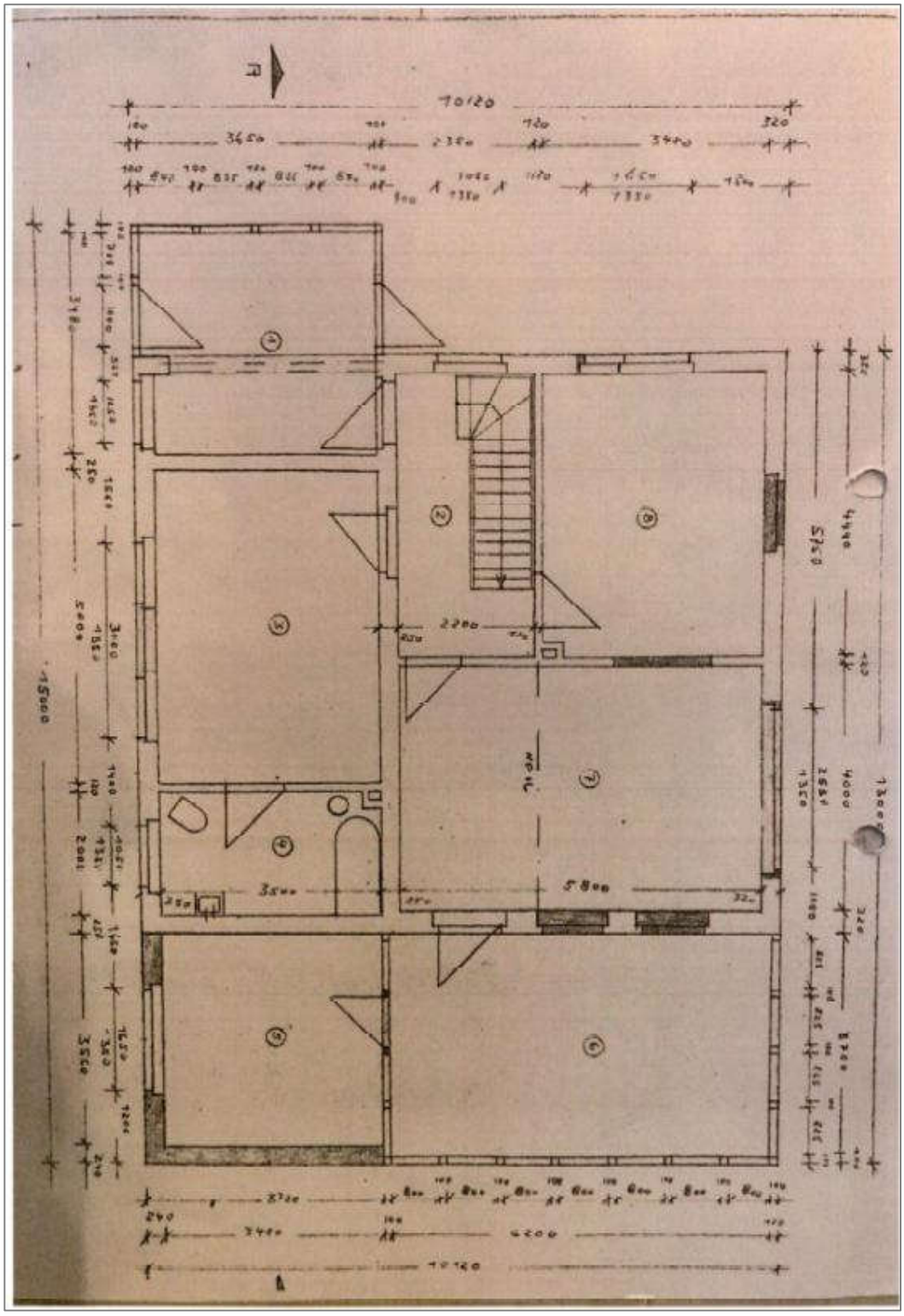
Lage	Das Bewertungsobjekt befindet sich im östlichen Teil der Gemeinde in einem ruhigen Wohngebiet. Die Grund- und Sekundarschule sowie die Innenstadt sind fußläufig erreichbar. Die Umgebung ist gekennzeichnet durch bebaute Einfamilienhausgrundstücke mit einem hohen Grünanteil.
Beschreibung	Auf dem Grundstück befindet sich eine ca. 1929 errichtete Villa, welche ca. 1978 um einen Anbau erweitert worden ist. Das Gebäude verfügt über acht Zimmer und zwei Badezimmer. Es existiert keine zentrale Heizmöglichkeit. Das Gebäude befindet sich insgesamt in einem sehr einfachen baulichen Zustand, welcher in weiten Teilen dem Standard aus dem Baujahr entspricht. Insbesondere die konstruktiven Elemente des Gebäudes wurden in der Vergangenheit nicht modernisiert, sodass in diesem Bereich umfangreiche Modernisierungsmaßnahmen erforderlich sind. Das Dachgeschoss verfügt über keine relevante Dämmung der Mansarddachflächen. Die technische Gebäudeausrüstung ist im Rahmen einer künftigen, nachhaltigen Gebäudenutzung vollständig zu erneuern bzw. erstmalig herzustellen. Die Innenausstattung ist gleichsam modernisierungsbedürftig. Die aktuelle Raumaufteilung mit Durchgangszimmern und gefangenen Räumen ist nur eingeschränkt zeitgemäß. Insgesamt handelt es sich bei dem Objekt um ein Wohnhaus in guter Wohnlage in Gommern in einem mangelhaften baulichen Zustand. Eine Sanierung und umfassende Modernisierung des Gebäudes sind erforderlich. Auf dem Grundstück befindet sich zudem ein massives Nebengebäude mit umfangreichem Flächenangebot.

Verkehrswert 140.000,00 €

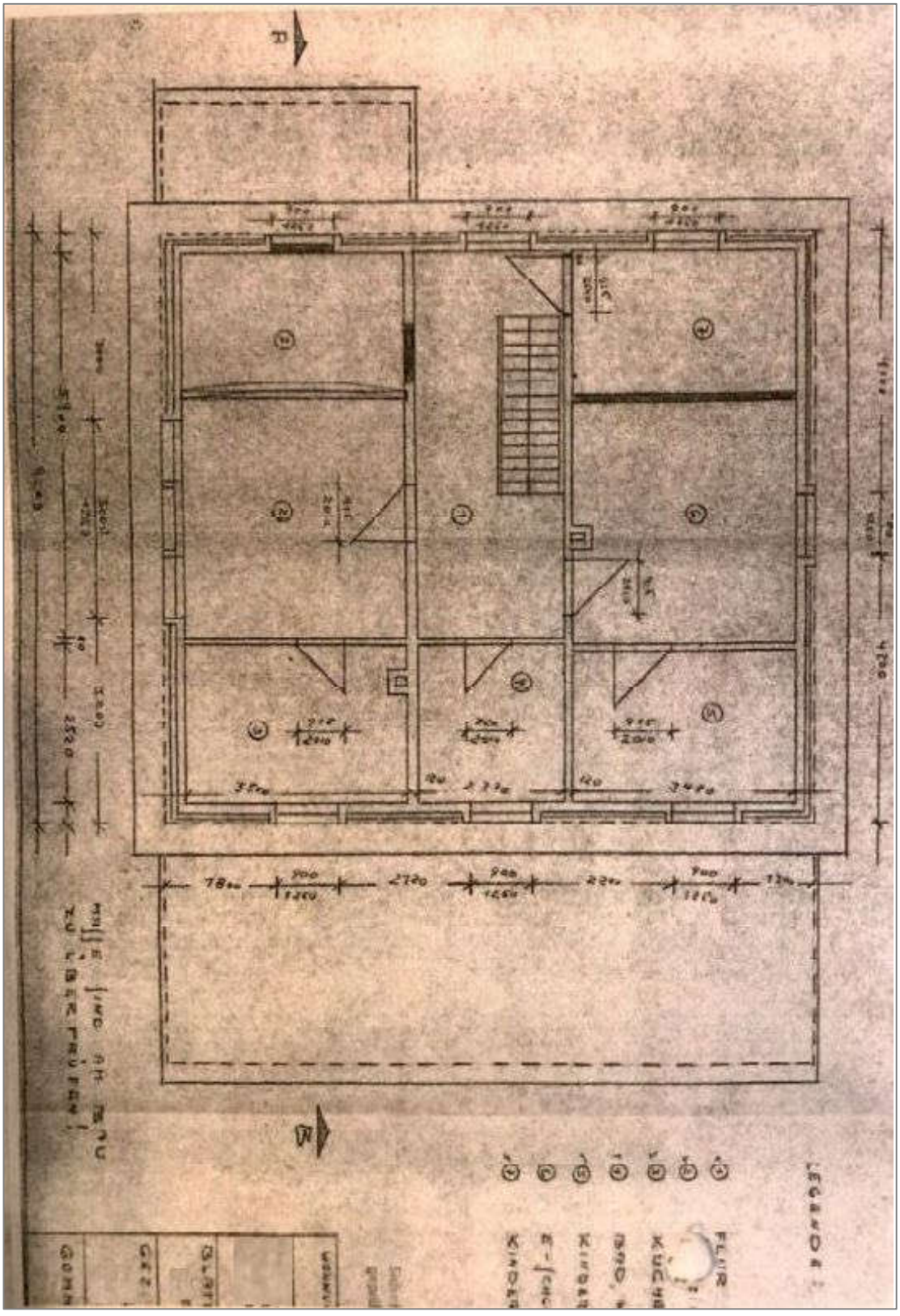
Immobilienbewertung Matthias Eickhoff, Schleinufer 41, 39104 Magdeburg – m.eickhoff@q39-immobilien.de

Anlage 4: Grundrisse und Schnitt

Erdgeschoss



Quelle: Grundrisse wurden vom Eigentümervertreter zur Verfügung gestellt.

Seite 2/3

Dachgeschoss