

Kurzexposé zum Gutachten 38a K 1 / 25

Objektbeschreibung:

- Grundstück mit zwei freistehenden Einfamilienhäusern als Massivhaus, mit zwei Garagen;
 - Haus 1:
zweigeschossig, tlw. unterkellert, Pultdach, Anbauten;
Baujahr um 1947, ursprünglich gewerblich genutzt, Wohnnutzung etwa ab 1967, zwischenzeitlich saniert, modernisiert und umgebaut;
EG: (tlw. tieferliegend): zwei Zimmer, Flur, Bad, Dusche, Heizungsräume (Ölheizung), im nördlichen Anbau ein Party-Raum mit benachbarter überdachter Terrasse
OG: zwei Zimmer, Flur, WC
Wohnfläche ca. 114 m² (im EFH ca. 96 m², zzgl. anteiligem Party-Raum und Terrasse); leerstehend
 - Haus 2:
zweigeschossig, tlw. unterkellert, Pultdach; als Teil eines Gebäudekomplexes, der aus dem ursprünglichen aktuell ruinösen Mühlengebäude und tlw. später errichteten zunächst gewerblich, später vor allem wohnbaulich genutzten östlichen und nördlichen Anbauten besteht; Baujahr der Mühle um 1921, die Anbauten wurden tlw. später errichtet und etwa ab 1948 wohnbaulich genutzt;
EG: zwei Zimmer, Flur, Küche, WC
OG: zwei Zimmer, Flur, Bad, WC
Wohnfläche ca. 118 m; leerstehend

Grundstücksgröße 1.280 m²;
geeignet auch z. B. für einen Zwei-Generationen-Haushalt, Mischnutzung (mit Gewerbe, Kultur o.ä.) denkbar;
mit Außenanlage (Garten, Zuwegungen);

- Lage: im Südosten der Landeshauptstadt Magdeburg im Stadtteil Fermersleben in einer Übergangslage zwischen Wohnen und Gewerbe, nördlich und südöstlich grenzen bis zu 4-gechoisige Wohnbauten an

Ansprechpartner des Antragstellers zum Zwecke der Aufhebung einer Gemeinschaft:

Verfahrensbevollmächtigter
Rechtsanwalt Steffen Lesser
Bahnhofstraße 35
39122 Magdeburg

Geschäftszeichen: 178/24 L 13 L

Telefon: 0331 / 5096080
e-mail: MD@AdvoKompetenz.de

Bauzeichnungen / Grundrisse

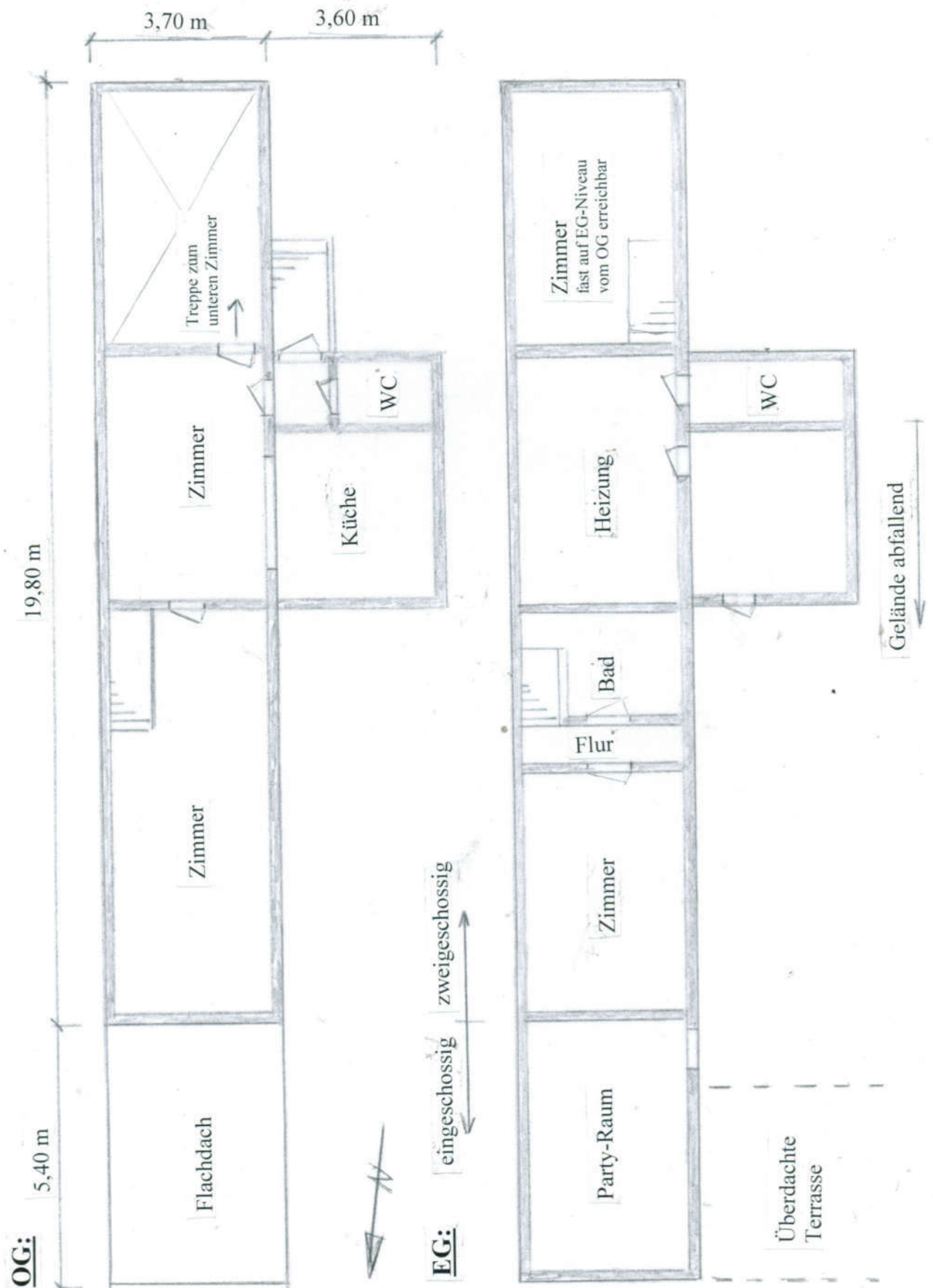
keine Bestandszeichnungen - (Orientierungsmaße)

Anlage 7 - 1

EFH 1

Gebäudegrundriss

unmaßstäbliche Gebäudegrundrisse als Skizze nach alten Bauzeichnungen und Aufmaß per Laser



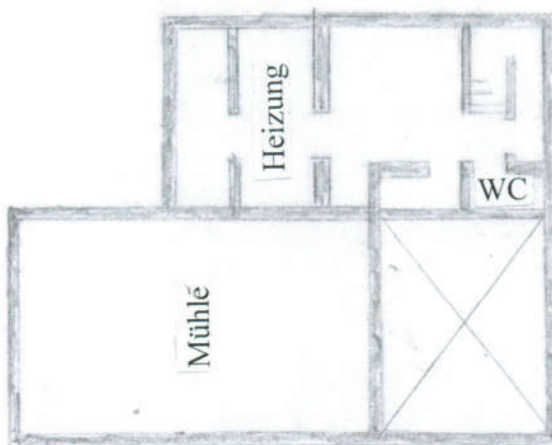
Bauzeichnungen / Grundrisse
keine Bestandszeichnungen - (Orientierungsmaße)

Anlage 7 - 2
EFH 2 / ehemalige Mühle
Gebäudegrundrisse

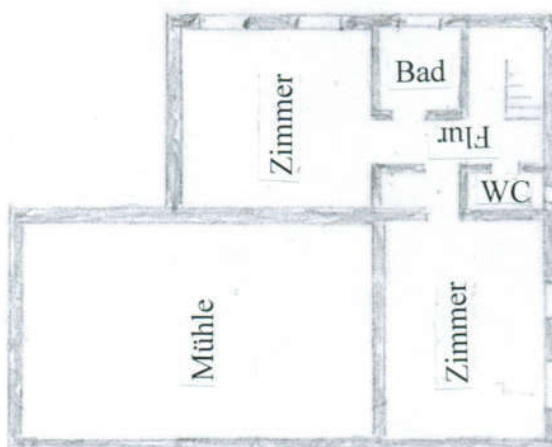
unmaßstäbliche Gebäudegrundrisse des EFH im Anbau als Skizze nach alten Bauzeichnungen und Aufmaß per Laser



KG:



OG:



EG:

