



Amtsgericht Magdeburg

14.03.2025

Kurzexposé zum Gutachten 38a K 24/24

Objektbeschreibung:

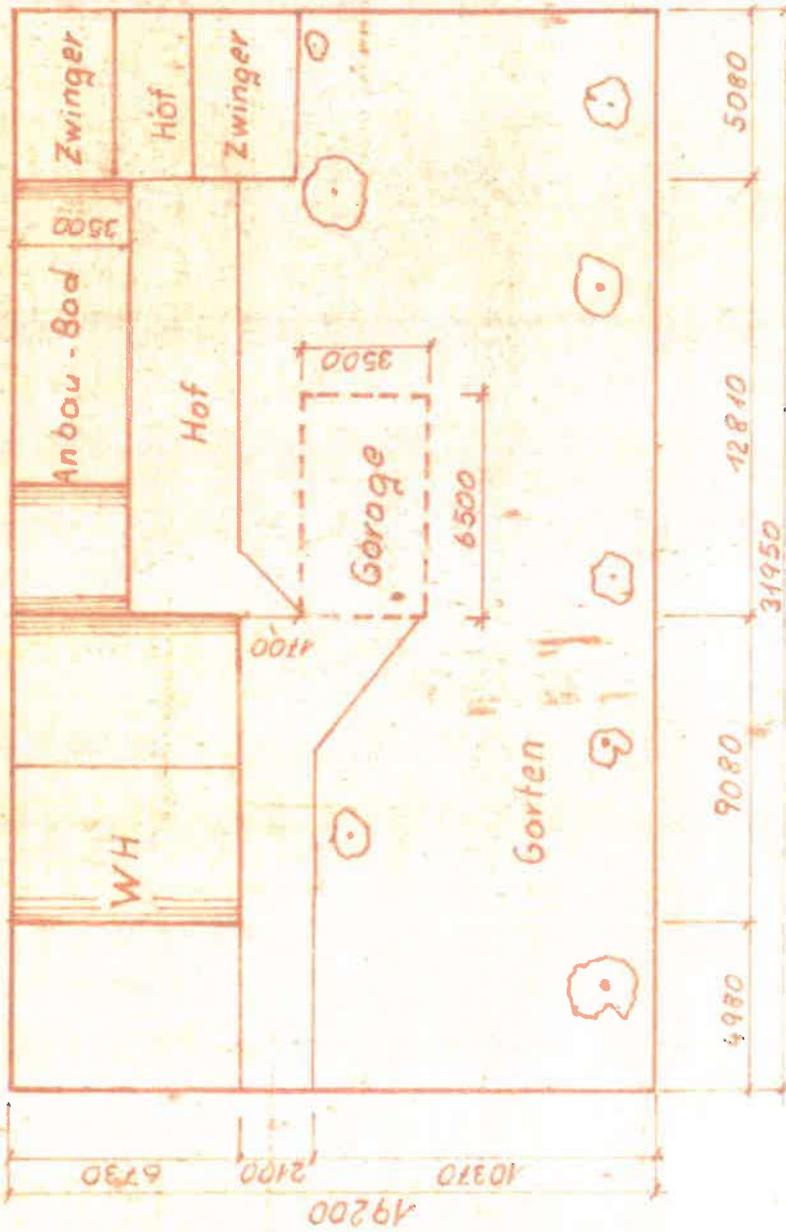
- Das mit einer Doppelhaushälfte und Nebengebäuden bebaute Bewertungsgrundstück (= 625m²) liegt im südwestlichen Stadtrandgebiet von Magdeburg, im Stadtteil Ottersleben, ca. 8,5 km vom Stadtzentrum (Allee-Center) entfernt.
- Punktuell befindet es sich ca. 550m nördlich der Salbker Chaussee, im östlichen Ortsteil Alt Benneckenbeck. Gemäß dem Charakter als allgemeines Wohngebiet bzw. grüne Stadtrand-siedlung mit überwiegender Einfamilienhausbebauung (gewachsene Kleinsiedlungsstruktur ab 1920, Bodenrichtwertniveau = 220,- €/m²) gibt es kein störendes Gewerbe.
- Südlich der Salbker Chaussee, ca. 900m vom Bewertungsgrundstück entfernt, befindet sich das in den 1990er Jahren entstandene Gewerbegebiet Werner-von-Siemens Ring (Gewerbeansiedlung namhafter Firmen des Handwerks und Großhandels u.a. Brillux, Siemens, Metro, VW/Audi/Porsche Zentrum).
- Bei der zu bewertenden Doppelhaushälfte handelt es sich um ein klassisches Siedlungshaus (auch: Siedlerhaus) aus den 1920er Jahren, errichtet als traufenständiges, 1,5geschossiges Doppelhaus mit T-förmig angebautem Doppelstall- und Wirtschaftsgebäude (ehem. Waschküche, Abort) an der Rückseite des Hauses, zentriert.
- In den 1970er Jahren erfolgte der Einbau eines Bades im Bereich des rückwärtigen Wirtschaftsgebäudes, 1985 der Bau einer Einzelgarage, in den 1990er Jahren diverse Modernisierungen und im Jahr 2004 die wesentliche Wohnrauerweiterung durch die hofseitige Aufstockung (Standardausstattung).
- Die Doppelhaushälfte verfügt über 2 Wohneinheiten und insgesamt rd. 130m² Wohnfläche, allerdings besteht keine bauliche Abgeschlossenheit zwischen Erd- und Dachgeschoss. Das Objekt wurde bzw. wird durch die Eigentümerin und deren Familienangehörige eigen-genutzt. Es bestehen keine Mietverträge mit Dritten.

Ansprechpartner: Frau Luginsland, 0791 – 46 1223
Az. KBS-2 WT – 6 848 627/000-3
Bausparkasse Schwäbisch Hall AG
Crailsheimer Str. 52
74523 Schwäbisch Hall

Nr. 1

NACHBAR

→ BENECKENBECKER - STR →



← FR.-HAHN - STR. →

Lageplan

M 1:200

