

## **Kurzexposé zum Gutachten 38b K 57/23**

### **Objektbeschreibung:**

- Das massive unterkellerte zweigeschossige Mehrfamilienhaus mit 6 Wohnungen einschließlich nicht ausgebautem Dachgeschoss mit Nebengebäude (Lager u.a.) und großem grünen Grundstück wurde vor etwa 20 Jahren saniert und modernisiert. Nach Kenntnis des Sachverständigen wurde das MFH über viele Jahre gemischt (so teilweise als Pension) und wohnbaulich genutzt. Aktuell ist es von einem Miteigentümer teilgenutzt, zwei weitere Wohnungen sind offenbar vermietet. Der bauliche Zustand des MFH wäre von außen augenscheinlich weitestgehend bis mittel einzuschätzen, ist wegen der schon um 2004 durchgeführten Sanierung und Modernisierung und Teilleerstand vermutlich wieder in einem leicht sanierungs- und modernisierungsbedürftigen aber weitgehend bewohnbaren Zustand, verbunden mit einem Bedarf an erneuten Instandsetzungs- und Instandhaltungsleistungen bzw. tlw. Umbaubedarf. Hinzu kommt zumindest perspektivisch eine notwendige energetische Sanierung.  
Wohnfläche gesamt eingeschätzt ca. 466 m<sup>2</sup>.  
Baujahr um 1923; Grundstücksgröße 1855 m<sup>2</sup>.
- Wegen der nicht gestatteten Innenbesichtigung und fehlender Informationen ist es im Gutachten nicht möglich, verbindliche Aussagen über die real vorhandene Innen gestaltung des Hauses und über den tatsächlichen allgemeinen Gesamtzustand des Gebäudes sowie der Außenanlage zu machen. Auftragsgemäß mussten viele Annahmen getroffen werden.
- Lage: abseitige Wohnlage in einem Außenbereich als Einzelstandort im Norden der Landeshauptstadt Magdeburg am Rande des Stadtteiles Rothensee im direkten Umfeld von zwei Bundesbahnstrecken

### **Ansprechpartner auf Antragstellerseite:**

Anwaltskanzlei v. Jagow

Breiter Weg 202

39104 Magdeburg

Ansprechpartner: Rechtsanwältin Grams

Aktenzeichen: 6071/23GO1sk

Telefon/Telefax: (0391) 5693990 / (0391) 56939922

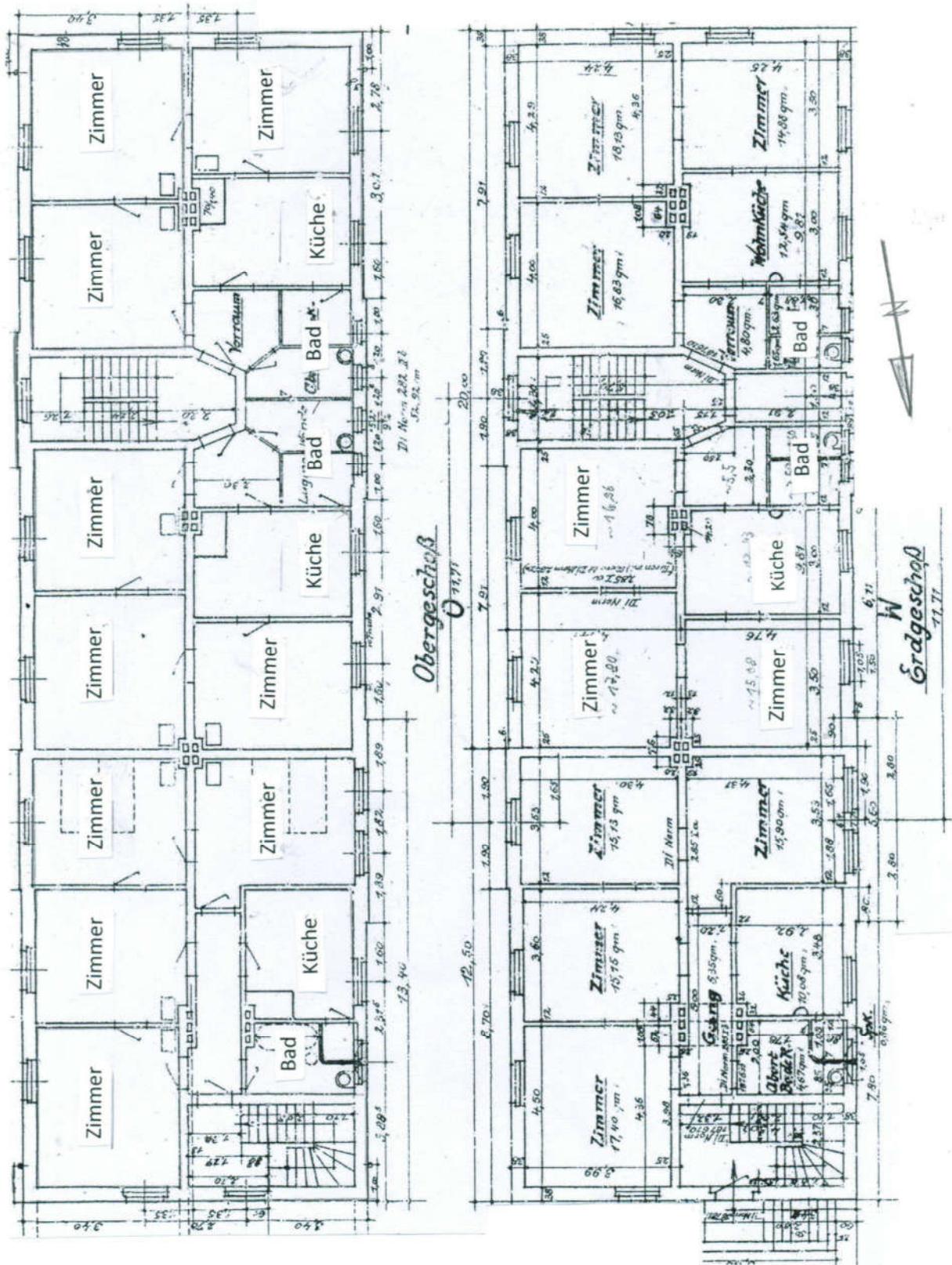
info@jagowjur.de

## Bauzeichnungen / Grundrisse

## Gebäudegrundriss EG/OG

MFH

## Bauzeichnung von 1923 mit geringen Ergänzungen zur Groborientierung

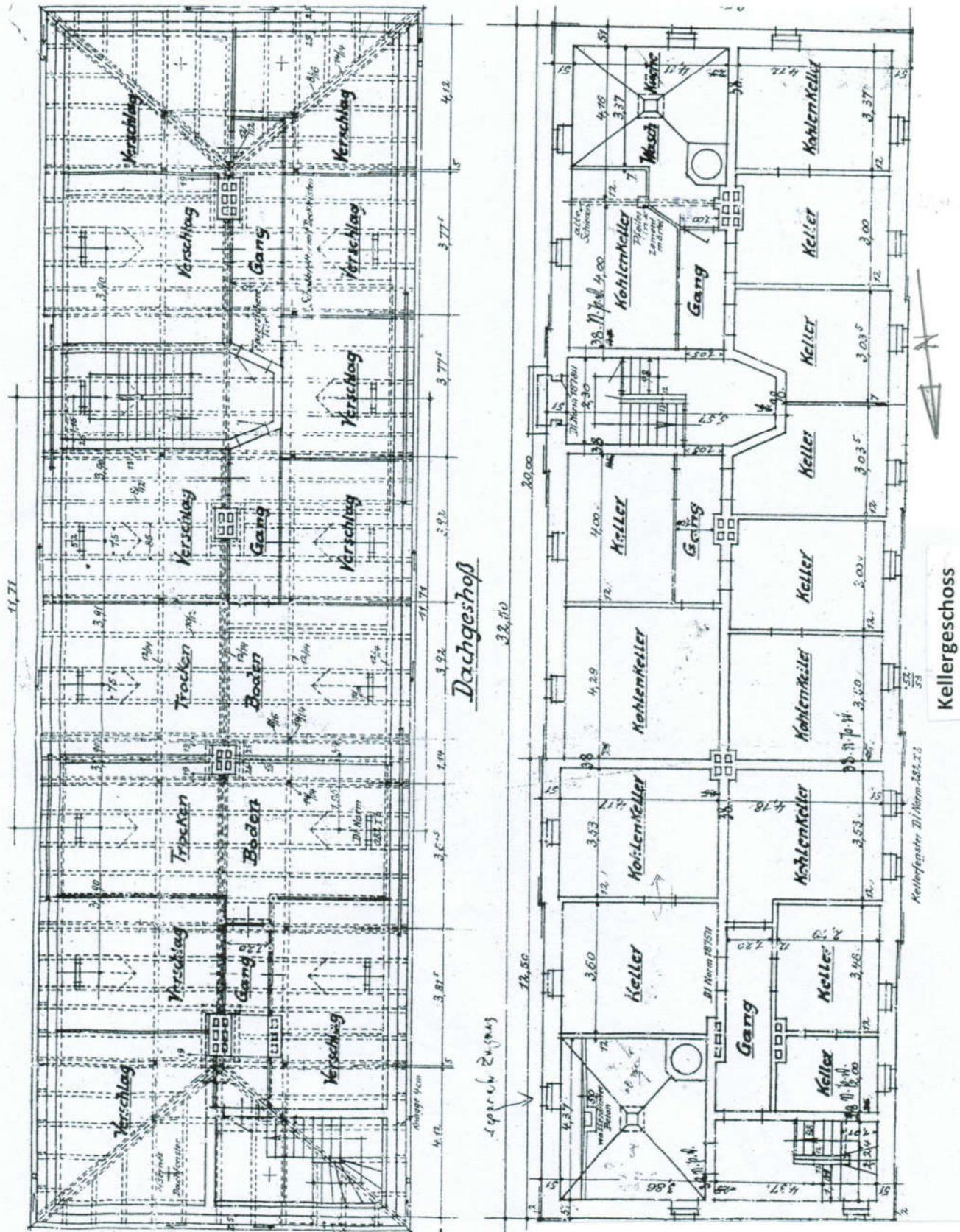


## **Bauzeichnungen / Grundrisse**

## Gebäudegrundriss KG/DG

MFH

## Bauzeichnung von 1923 mit geringen Ergänzungen zur Groborientierung



**Bauzeichnungen / Grundrisse**

keine Bestandszeichnungen - (Orientierungsmaße)

**Gebäudegrundriss / Ansichten**

Nebengebäude

**Bauzeichnung von 1938 zur Groborientierung**

