

Wohnbrache Hadebornstraße 30 in 06333 Hettstedt



Die nachfolgende Kurzbeschreibung erfolgt ausschließlich auf der Grundlage von Feststellungen und sachgerechten Annahmen, die aus der eingeschränkten äußerlichen Inaugenscheinnahme ohne Zutritt zum Grundstück und in die Bebauung sowie den mir vorliegenden Unterlagen abzuleiten waren.

- Grundbuchstand: Grundbuch von Hettstedt (Grundbuchamt Eisleben), Blatt 1015, BV Nr. 1, Gemarkung Hettstedt, Flur 15, Flurstück 8 zur Größe von 134 m²
- Objektart: Wohnbrache
- Lage: Hadebornstraße 30 in 06333 Hettstedt;
innerstädtisch, in der Altstadt von Hettstedt belegen; Anbindung an den ÖPNV (Bus) und an die örtlichen Infrastruktureinrichtungen in fußläufiger Entfernung; Einschätzung als mittlere Wohnlage
- Bebauung: Wohnhaus: vor 1900 errichtet; nach äußerem Anschein nach 1990 nur vereinzelte Instandsetzungen und Modernisierungen; zumindest seit 2007 nicht mehr instand gehalten; Erdgeschoss, Obergeschoss, nicht ausgebautes Dachgeschoss; Mauerwerks- und Lehmbauweise; ca. 175 m² Brutto-Grundfläche, ca. 120 m² Netto-Grundfläche, ca. 390 m³ Brutto-Rauminhalt; eine angemessene/ zeitgemäße Nutzbarkeit ist nicht mehr anzunehmen, da vermutlich sämtliche Ausbaugewerke und auch umfangreiche Teile der Rohbaugewerke verbraucht, schadhaft, zerstört und nicht mehr nachhaltig nutzbar sind
Nebengebäude: vermutlich vor 1900 errichtet; augenscheinlich nach 1990 keine maßgeblichen Instandsetzungen und Modernisierungen; im Rahmen einer baubehördlichen Ersatzvornahme zur Gefahrenabwehr im Jahr 2016 überwiegend zurückgebaut, so dass nur noch Teile des Erdgeschosses bzw. Bauschutt vorhanden sind; Mauerwerksbauweise; ca. 45 m² Brutto-Grundfläche, ca. 125 m³ Brutto-Rauminhalt; eine angemessene/ zeitgemäße Nutzbarkeit der vorhandenen Gebäudereste ist nicht mehr gegeben, da sämtliche Ausbau- und Rohbaugewerke verbraucht, schadhaft, zerstört und nicht mehr nachhaltig nutzbar sind
- Erschließung: südliche Anliegerstraße „Hadebornstraße“ als Wohnstraße in westlicher Richtung leicht ansteigend, mit Betonpflaster befestigt, beidseitig Gehwege mit Befestigung aus Betonpflaster, Straßenbeleuchtung; westliche Anliegerstraße „Otostraße“ als Gehweg (für Anlieger zum Befahren frei) in nördlicher Richtung stark ansteigend, mit Betonpflaster befestigt, Straßenbeleuchtung; Kfz-Abstellmöglichkeiten nur entlang der „Hadebornstraße“ und allenfalls in sehr begrenztem Umfang am Straßenrand (eingeschränktes Halteverbot, Montag bis Freitag, 7-18 Uhr), auf dem nicht befahrbarem Grundstück keine entsprechend nutzbaren Flächen; Versorgungsmedien (Anschlussleitungen sind jedoch aktuell abgetrennt): Elektroenergie, Erdgas, Trinkwasser; Entsorgung von Schmutzwasser und Fäkalien in das Netz der öffentlichen Kanalisation
- Nutzung: zumindest seit 2007 vollständig ungenutzt bzw. leer stehend