

Exposé

Objekt:	06463 Stadt Falkenstein/Harz OT Ermsleben, Stresemannplatz 24
AZ Amtsgericht:	9 K 24/20
Art des Grundstückes:	ehemaliges Einfamiliengrundstück
Lage:	im zentralen Ortsbereich an einem schmalen Fußweg, nicht direkt mit Fahrzeugen erreichbar
Bebauung:	freistehendes Wohnhaus und ein Schuppen
Nutzung:	nicht bewohnbar, ohne Nutzung
Anschlüsse:	vormals Strom und Wasser
Abwasserbeseitigung:	dezentrale oder zentrale Abwasserentsorgung nicht möglich
Grundstücksgröße:	129 m ²
Baujahr:	geschätzt um oder vor 1900
Wohnfläche:	ca. 91 m ²
Anbauten:	ohne
Raumaufteilungen:	KG: Lagerkeller EG: unfertiger Wohnbereich, Küche, WC, Flur DG: 2 Zimmer, Flur
Kurzbaubeschreibung:	eingeschossiges, freistehendes Einfamilienhaus, teilweise unterkellert, Umfassungswände aus Lehm oder Mauerwerk, Satteldach mit Ziegeleindeckung (gedämmt), Kunststofffenster mit Isolierverglasung, Innenwände aus Mauerwerk oder Fachwerk, Gewölbekeller, ansonsten Holzbalkendecken, Nachtspeicheröfen im EG
Baumängel/Bauschäden:	Beim Wohnhaus wurde vor einiger Zeit ein nicht fachgerechter Umbau mit einer teilweisen Modernisierung begonnen. Hierzu wurden im Erdgeschoss augenscheinlich ohne fachlichen Rat Wände entfernt und die Decken provisorisch abgestützt. Die Außenwände weisen starke Schädigungen (Risse, Putzschäden etc.) auf Grund von Hochwassereinwirkung, defekter Dachentwässerung bzw. durch aufsteigende Wandfeuchte auf. In den Lehmwänden nisten nach Auskunft der Nachbarin zeitweise unter Naturschutz stehende Wildbienen. Sichtbare Holzbauteile des Fachwerks sind durch Insektenbefall in der Tragfähigkeit teilweise erheblich geschwächt. Ein Dachfenster soll monatelang offen gestanden haben und es konnte Feuchtigkeit ungehindert in die Bausubstanz eindringen. In den letzten Jahren hat es außerdem Schäden durch Vandalismus gegeben. Eine wirtschaftliche Sanierung des Gebäudes ist nicht mehr möglich, zumal das Grundstück erhebliche Erschließungsdefizite aufweist. Die Bewertung erfolgt zum Abbruch.
Verkehrswert:	1 €

südwestseitige Ansicht



nordostseitige Ansicht

