

Tatsächliche Eigenschaften und sonstige Beschaffenheit

Grundstücksgröße und -zuschnitt

Das 507 m² große Grundstück weist eine rechteckige Ausbildung und eine ebene Oberflächenbeschaffenheit auf. Die Grundstückstiefe beträgt im Mittel ca. 24 m und die Breite im Mittel ca. 21 m. Dem anliegenden Auszug aus der Liegenschaftskarte ist die genaue Form zu entnehmen.

Die Flächenangabe wurde aus dem Grundbuchauszug übernommen und per Abgriff aus dem Liegenschaftskataster überschlägig geprüft.

Nutzung

Das Grundstück ist mit einem Erdgeschoss Rohbau und eines Doppelhauses bebaut. Im Wesentlichen sind die Sohle, das Innenmauerwerk vom Erdgeschoss, die Treppen ins Obergeschoss und die Erdgeschossdecke hergestellt. Vereinzelt befinden sich im Innenbereich Material- und Schuttablagerungen. Die Außenanlagen sind vorwiegend verwildert, zudem waren Baumaterialien und stellenweise Bauschutt abgestellt.

Nach Auskunft der Stadt Schleswig wurde das Grundstück nach dem Besichtigungstermin zur Vermeidung von unbefugtem Zutritt mit einem Bauzaun gesichert.

Erschließungszustand

Das Wertermittlungsobjekt wird durch die Carl-Diercke-Straße erschlossen. Der Straßenbelag war zum Zeitpunkt der Ortsbesichtigung noch nicht abschließend fertiggestellt. Es kann insgesamt davon ausgegangen werden, dass die üblichen Ver- und Entsorgungseinrichtungen in der Straße vorhanden sind.

Bodenbeschaffenheit

Der Sachverständige geht von einer normalen Bebaubarkeit des Grundstücks aus, da Anhaltspunkte für Mängel des Baugrundes nicht bekannt geworden sind.

Gebäude und Außenanlagen

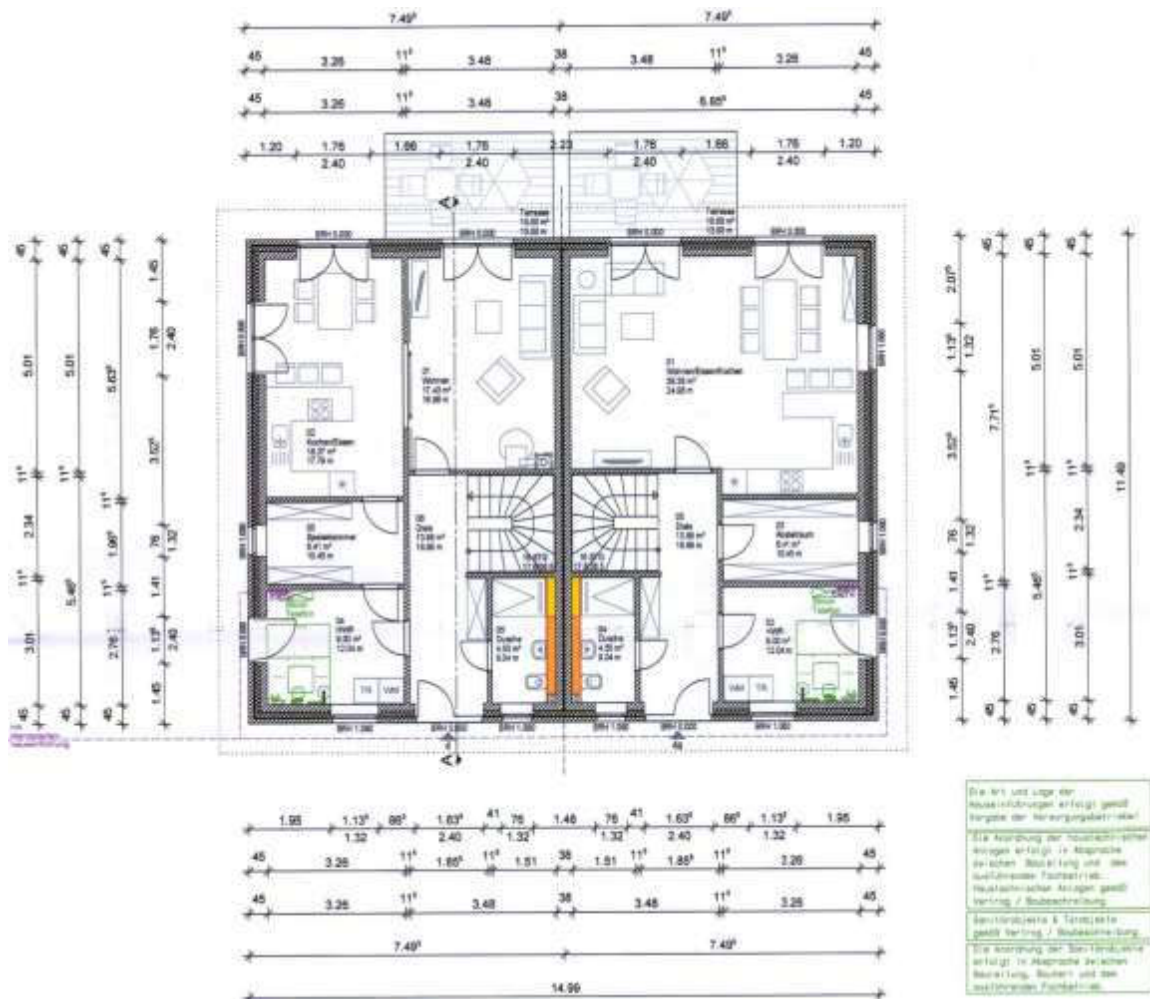
Auf dem Grundstück existiert lediglich der Rohbau vom Erdgeschoss eines Doppelhauses. Die Außenanlagen sind mit Grün- und Wildwuchs versehen.

Unter dem Aktenzeichen 246/22 findet sich in den Bauakten eine Baugenehmigung vom 05.09.2022 für den Neubau eines Doppelhauses mit jeweils einer Wohneinheit (siehe auch anliegende Zeichnungen, Baubeschreibungen und Flächenberechnungen).

Zudem bestehen eine Baubeginnanzeige vom 19.09.2022 und ein Schreiben der Stadt Schleswig vom 15.05.2024. Hierin wird darauf hingewiesen, dass die Bautätigkeit für 3 Monate unterbrochen wurde und für den Weiterbau eine erneute Baubeginnanzeige mit der Benennung eines aktuellen Bauleiters erforderlich ist.

Weiterhin wird darauf hingewiesen, dass eine Baugenehmigung 3 Jahre Gültigkeit hat und diese vor Ablauf dieser Frist verlängert werden muss, da die Genehmigung ansonsten verfällt. Für weitergehende Detailfragen wird empfohlen, ggf. Kontakt mit dem zuständigen Sachbearbeiter beim Bauamt der Stadt Schleswig aufzunehmen.

Grundriss Erdgeschoss



Grundriss Obergeschoss

