

Exposé

Az: 6 K 52/22

Übergangswohnheim

37339 Breitenworbis, Mühlhäuser Straße 35



Verkehrswert

GB 2631 BV 2	GB 2631 BV 3	GB 2631 BV 4	GB 2631 BV 6	GB 2631 BV 8
Flurstück 131/2	Flurstück 122/2	Flurstück 32/2	Flurstück 133/2	Flurstück 32/5
rd. 1,00 €	rd. 1,00 €	rd. 1,00 €	rd. 1,00 €	rd. 1,00 €

wirtschaftliche Einheit
rd. 1,00 €

Objektbeschreibung

Das Grundstück ist mit einem ehemals als Übergangswohnheim genutzten Gebäude mit rd. 1.850 m² Wohn- und Nutzfläche bebaut. Das Gebäude ist voll unterkellert, verfügt über zwei Vollgeschosse und ein ausgebautes Dachgeschoss.

Im Kellergeschoss befinden sich Sanitarräume, Aufenthaltsräume, eine Küche, Hauswirtschaftsräume und Heizungsräume. Im Erd-, Ober- und Dachgeschoss befinden sich Wohnräume und Sanitarräume.

Der bauliche Zustand ist als noch befriedigend zu bezeichnen.

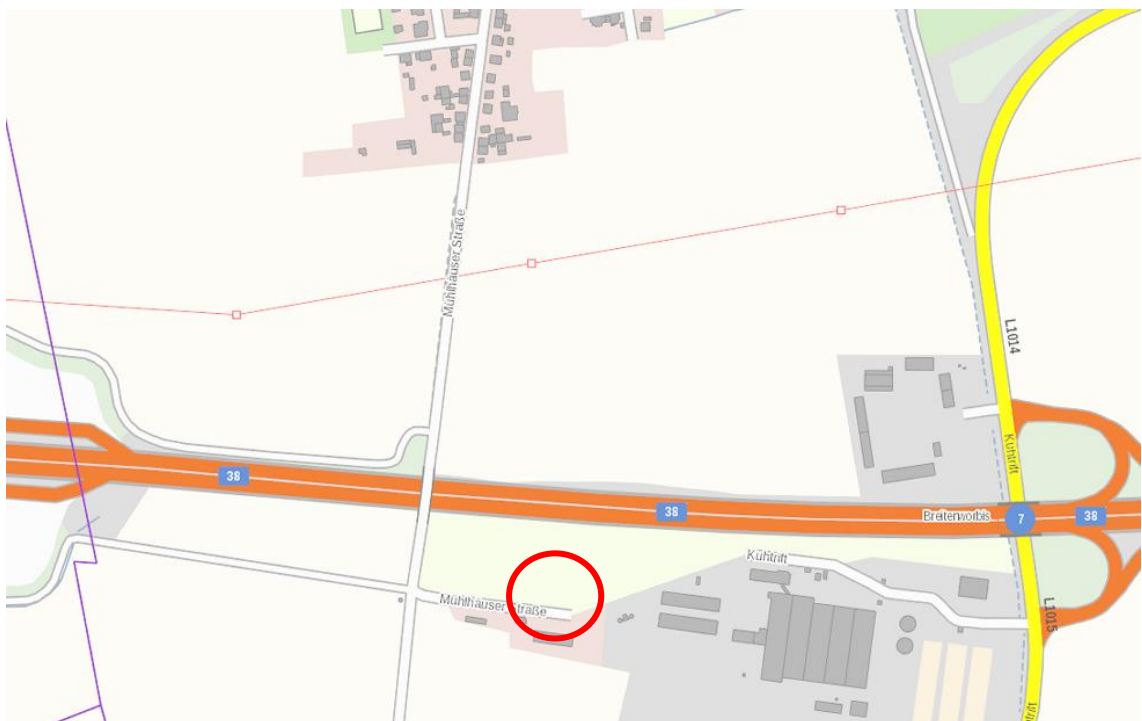
Modernisierungen sind nur geringfügig erfolgt. Der Ausstattungsstandard ist überwiegend als einfach zu bezeichnen. Es bestehen die Schäden.

Insgesamt ist das Objekt als wirtschaftlich überaltert anzusehen.

Für eine nachhaltige Nutzbarkeit ist eine umfassende Modernisierung (Kernsanierung unter Beibehalt von Gebäudeteilen) notwendig.

Lage des Objektes

Das Grundstück befindet sich im Außenbereich der Gemeinde Breitenworbis, ca. 500 m südlich von der Ortslage. Die Gemeinde Breitenworbis hat ca. 3.170 Einwohner. Eine Bushaltestelle, Geschäfte des tägl. Bedarfs, Kindergarten, Schulen, Ärzte, Apotheke und Verwaltung befinden sich in der Ortslage. Die Autobahn A38 verläuft in ca. 130 m Entfernung zwischen dem Bewertungsgrundstück und der Ortslage Breitenworbis.



Objektdetails

Grundstücksfläche	7.592 m ²
Objektart	ehemaliges Übergangwohnheim
Baujahr	ca. 1988
Modernisierungsgrad	geringfügig modernisiert
Ausstattungsstandard	einfach
Wohn-/ Nutzfläche	ca. 1.850 m ²
Heizungsart	Zentralheizung (Baujahr 1993)
Wesentlicher Energieträger	Öl
Energieausweis	nicht vorhanden
Zimmer	53
Sanitärräume	17
Stellplatz	nicht ausgewiesen

Fotos



Ansicht von Norden



Ansicht von Süden
