

Aktenzeichen: **10 K 7/25**

Anschrift des Objektes : **07613 Heideland, Crossener Straße 5**  
(Gemarkung Etzdorf, Flur 1, Flurstück 43)



- Kurzbeschreibung : **Dreiseitenhofbebauung bestehend aus:**
- ⇒ Wohnhaus (1)
    - 2-geschossiges, geringfügig unterkellertes Gebäude mit überwiegend unausgebauten Dachgeschoss
    - südlicher Gebäudeteil EG: unsaniert, nicht bewohnbarer Zustand
    - nördlicher Gebäudeteil EG: Nebengelass (ehem. Stallungen)
    - beide Gebäudeteile OG: Wohnung
    - Gesamtwohnfläche EG/OG: ~ 199 m<sup>2</sup>  
(EG: 72 m<sup>2</sup> (*unsaniert*) und OG: ~ 127 m<sup>2</sup>)
  - ⇒ Scheune (2)
    - 1-geschossiges, teilunterkellertes Gebäude mit Dachraum
    - Nutzung als Lagerfläche
    - abbruchträchtig in 10 Jahren
  - ⇒ Nebengebäude (3)
    - abbruchreifes 1-geschossiges, nicht unterkellertes Gebäude mit Dachboden
    - Nutzung als Lagerfläche
- Grundstücksgröße: 830 m<sup>2</sup>

Baujahr / Teilsanierung : Wohnhaus 1891 / ab 2019 im Obergeschoss

Wertermittlungs-/  
Qualitätsstichtag : 27.03.2025

**Verkehrswert : 104.000,- €**