

Exposé zur Verkehrswertermittlung

für die Immobilie

3-Seiten-Hof

Lohma 17

04618 Langenleuba-Niederhain

Bei dem zu bewertenden Objekt handelt es sich um einen alten ehemaligen 4-Seiten-Hof. Die südliche Seite wurde abgerissen. Alle Gebäude sind alt und nahezu unsaniert, teilweise stark baufällig, lediglich vereinzelt wurden Räume renoviert.

Ein Teil der Gebäude wird bewohnt bzw. als Büro genutzt, ein Teil der Flächen steht leer. Das Grundstück wird landwirtschaftlich genutzt (hauptsächlich Tierhaltung in eher geringem Umfang).

Auf dem westlichen Grundstücksteil befinden sich drei ca. 2019 errichtete massivere Zeltbauten, welche an Touristen vermietet werden.

Zur nachhaltigen Nutzung der Gebäude sind umfangreiche Instandsetzungs- und Modernisierungsmaßnahmen notwendig. Im Gutachten wird geprüft, ob eine Sanierung der Gebäude wirtschaftlich ist. Wenn nicht, wird vom Abbruch und der Freilegung des Grundstückes ausgegangen. Die anschließende Neubebauung könnte nach § 34 BauGB erfolgen, beispielsweise straßenbegleitend mit kleineren Wohnhäusern.

Dies kann aber letztendlich nur über eine Bauvoranfrage bei der zuständigen Unteren Bauaufsichtsbehörde geklärt werden.

Möglicherweise ist auf Grund der Größe des Grundstückes auch ein Bebauungsplan oder ein Vorhabens- und Erschließungsplan notwendig.

Zusammenfassung der Ergebnisse

Zwangsversteigerungsverfahren	K 23/22, Amtsgericht Altenburg
Wertermittlungstichtag/Qualitätstichtag	18.04.2023 (Innenbesichtigung nur teilweise möglich)
Liegenschaftskataster Ortsteil Grundstücksgröße	Fl.Nr. 19/3, Gemarkung Lohma Lohma 5.141 m ²

Verkehrswert

symbolisch 1 €

Sachverständigenbüro Dipl.-Kauffrau Katalin Gläser
Verkehrswertgutachten über die Immobilie
3-Seiten-Hof Lohma 17, 04618 Langenleuba-Niederhain

Straßenansicht Gebäude B

