

Aktenzeichen: **K 37/23**

Anschrift des Objektes:

07589 Lederhose, Gemarkung Lederhose:

- Flur 2, Flurstücke 52/3 (Hauptstraße 46) und 52/4 (Hauptstraße 48)
- Flur 2, Flurstück 175
- Flur 3, Flurstück 164/1
- Flur 4, Flurstücke 110 und 217



Aktenzeichen: **K 37/23**

Kurzbeschreibung:

1. **Flurstück 52/3** (*Hauptstraße 46*)
 - 1-geschossiges, überwiegend unterkellertes Wohnhaus mit ausgebautem Dachgeschoss und Spitzboden; 2 Wohnungen; Wohnflächen: EG ~ 118 m² und DG ~ 110 m²
 - 1-geschossiges, nicht unterkellertes Nebengebäude mit Dachboden; Nutzung als Abstellfläche
 - Grundstücksgröße: 840 m²
2. **Flurstück 52/4** (*Hauptstraße 48*)
 - 2-geschossiges, nicht unterkellertes Wohnhaus mit unausgebautem Dachgeschoss; eine Wohnung im OG und „Büro“, im EG Nebengelass (z. B. Heizungsraum, Garage/Werkstatt), Wohn-/Nutzfläche OG einschl. Terrasse und Zugangsbereiche EG: ~ 163 m²
 - Grundstücksgröße: 235 m²
3. **Flurstück 175** (*Lagergebäude/Garage*)
 - 1-geschossiges, nicht unterkellertes Gebäude mit Anbau; Nutzfläche (Lager/Anbau): ~ 149 m² und 2 LKW-Stellplätze
 - Grundstücksgröße: 665 m²
4. **Flurstück 164/1**
 - ungenutzte Grün- und Unlandfläche mit ungepflægtem Baumbestand
 - Grundstücksgröße: 1.139 m²
5. **Flurstück 110**
 - Fischteich („Floßteich“) mit Uferböschungen und geringer Grünfläche
 - Grundstücksgröße: 25.444 m²
6. **Flurstück 217**
 - Teilfläche eines unbefestigten Weges
 - Grundstücksgröße: 106 m²

Baujahre / Sanierung:

1. **Flurstück 52/3** (*Hauptstraße 46*)
 - EG: 1973 / ggf. 1976 Umbau ehemalige Gaststätte zur Wohnung,
 - Sanierungen: ab 1990; Wohnung EG: 2005/2011, Wohnung DG: 2003
2. **Flurstück 52/4** (*Hauptstraße 48*)
 - Baujahr: in den 1920er Jahren
 - Umbau zum Wohnhaus: 1981 bis 1984, Teilsanierung: ab 2000/2001, Wohnung OG: vor 2007
3. **Flurstück 175**
 - Baujahr: in den 1920er Jahren
 - Sanierung: in 1990er Jahre (Fenster/Tore), 2016 (Dach), 2020 (Aufarbeitung Fassade)

Wertermittlungs-/
Qualitätsstichtag:

01.02.2024

Aktenzeichen: **K 37/23**

Verkehrswerte:	200.000,- €	(Flurstück 52/3 - <u>Hauptstraße 46</u>)
	137.000,- €	(Flurstück 52/4 - <u>Hauptstraße 48</u>)
	28.000,- €	(Flurstück 175)
	600,- €	(Flurstück 164/1)
	15.000,- €	(Flurstück 110)
	100,- €	(Flurstück 217)

Bemerkungen: Die Wohnung im Erdgeschoss (Haus Nr. 46) und die Wohnung im Obergeschoss (Haus Nr. 48) konnten von innen nicht besichtigt werden.