

EXPOSÉ ZUR ZWANGSVERSTEIGERUNGSSACHE 15 K 32/23



straßenseitige Ansicht des Wohnhauses



straßenseitige Ansicht der Scheune und Durchfahrt

Bewertungsgrundstück:	mit einem Wohnhaus und Nebengebäuden bebaute Grundstück - gelegen in 39393 Hötensleben, OT Wackersleben, Gartenstraße
Grundbuch- und Katasterangaben:	Grundbuch von Wackersleben; Blatt 904; lfd. Nr. 1; Gemarkung Wackersleben; Flur 20; Flurstück 28, Größe 1.000 m ²
Lage:	das Bewertungsobjekt befindet sich innerhalb der Ortslage - ca. 6,5 km von Hötensleben entfernt, die Umgebung ist durch eine historisch gewachsene dörfliche Mischbebauung geprägt, in der weiteren Umgebung befinden sich landwirtschaftliche Flächen
Baujahr / Modernisierungen:	ca. zwischen 1850 und 1900 - nach Auskunft des Eigentümers
Art und Konzeption des Gebäudes / Grundstückes:	im geringen Umfang unterkellert, 2-geschossiges Wohnhaus mit nicht ausgebautem Dachgeschoss, 1-geschossiger Eingangsvorbau (Windfang) mit Flachdach
Anschlüsse:	Wasser und Abwasser, Gas, Elektrizität, Telefonanschluss, SAT-Anlage
Zufahrt / Zugang:	direkt vom öffentlichen Verkehrsraum
Allgemeinbeurteilung:	<p>Das Wohnhaus befindet sich weitestgehend in einem mäßigen baulichen Zustand.</p> <p>Der Innenausbau (Wand- und Deckenbekleidung, Fußböden, Türen und Fenster) sowie die Gebäudetechnik / Installationen (Elektrik, Heizung und Sanitär) sind durch zurückliegende Renovierungs- und Umbaumaßnahmen geprägt, welche jedoch nicht gesamtheitlich bzw. abschließend durchgeführt wurden und zum Teil provisorisch / nicht fachmännisch anmuten.</p> <p>Die Küche im Obergeschoss befindet sich teilweise im unrenovierten Zustand bzw. in einem begrenzt nutzbaren Rohbauzustand.</p> <p>Zwischenzeitlich besteht durch Abnutzung und die Schäden am Gebäude bereits wieder ein Renovierungs- / Modernisierungsbedarf.</p> <p>Die Scheune und Durchfahrt befinden sich in einem mäßigen bis schlechten baulichen Zustand und sind nur noch als untergeordnete bzw. einfache Lager- und Abstellfläche nutzbar.</p>
Wertermittlungsstichtag:	04.03.2024 - Tag der Ortsbesichtigung
Verkehrswert:	47.000 €