



Blick auf die nordwestliche Fassade des Wohnblocks Südstraße 1 - 4 in Rothenburg/O.L..

Es handelt sich im vorliegenden Fall um das in **Rothenburg/O.L.** gelegene Grundstück **Südstraße 1 - 8**. Das Grundstück besteht nur aus dem **Flurstück 850/59** der **Flur 1** in der **Gemarkung Rothenburg/O.L.** und weist eine Größe von 10.244 m² auf.

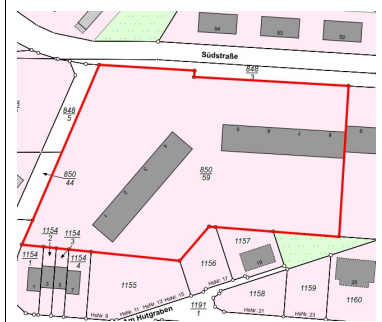
Das Grundstück ist ca. 1979 im Zusammenhang mit der näheren Umgebung mit zwei Wohnblöcken bebaut worden. Die Gebäude stehen auf dem mittleren Grundstücksteil.

Der westliche **Wohnblock (Ifd. Nr. 1)** stellt das Gebäude **Südstraße 1 - 4** dar. Er ist vollständig unterkellert und besitzt Erdgeschoss, vier Obergeschosse und den unausgebauten, niedrigen Dachboden darüber. Das Haus verfügt über vier Aufgänge. Die Aufgänge besitzen jeweils zwei Wohnungen pro Etage. Die Wohnungen links des Treppenhauses liegen im Erdgeschoss als Drei-Raum-Wohnungen mit je ca. 69 m² und in den Obergeschossen als Vier-Raum-Wohnungen mit jeweils ca. 82 bis 83 m² Wohnfläche vor und rechts vom Treppenhaus befinden sich Drei-Raum-Wohnungen mit jeweils ca. 70 m² Wohnfläche. Pro Aufgang gibt es damit zehn Wohnungen mit Gesamtwohnflächen zwischen 747 und 749 m². Insgesamt verfügt der Wohnblock über eine Wohnfläche von ca. 2.992 m². Zum Wertermittlungsstichtag war der Wohnblock vollständig leer stehend.

Der östliche **Wohnblock (Ifd. Nr. 2)** stellt das Gebäude **Südstraße 5 - 8** dar. Es verfügt ebenfalls über Kellergeschoss, Erdgeschoss, vier Obergeschosse und unausgebauten Dachboden. Der Wohnblock besitzt vier Aufgänge. Im Aufgang Nr. 5 gibt es drei Wohneinheiten pro Etage. Diese liegen im Erdgeschoss als Drei-, Zwei- und Einraumwohnungen mit Flächen von ca. 69, 38 und 39 m² vor. In den Obergeschossen gibt es jeweils zwei Zwei-Raum-Wohnungen und eine Drei-Raum-Wohnung mit je ca. 54,73 und 27 m² Wohnfläche. Die Aufgänge Nrn. 6 und 7 besitzen jeweils zwei Wohnungen pro Etage. Die Erdgeschosswohnungen liegen als Drei-Raum-Wohnungen mit ca. 69 bzw. 70 m² vor. Die Obergeschosswohnungen stellen Vier- bzw. Drei-Raum-Wohnungen mit je ca. 82 bzw. 70 m² Wohnfläche dar. Insgesamt weisen die beiden mittleren Aufgänge Wohnflächen von je ca. 747 bzw. 749 m² auf. Der Aufgang Nr. 8 besitzt im Erdgeschoss zwei ca. 69 bzw. 70 m² große Drei-Raum-Wohnungen. In den Obergeschossen sind jeweils eine ca. 54 m² große Zwei-Raum-Wohnung, eine ca. 70 m² große Drei-Raum-Wohnung und eine weitere, ca. 27 m² große Zwei-Raum-Wohnung. Insgesamt weist der Aufgang damit eine Wohnfläche von etwa 745 m² auf. Der gesamte Wohnblock weist eine Wohnfläche von ca. 3.005 m² auf. Zum Wertermittlungsstichtag war das Gebäude, mit Ausnahme einer Wohnung, komplett leer stehend.

Die Gebäude liegen in einem teilsanierten Zustand vor. Nahezu alle Einheiten verfügen über einen hofseitigen Balkon. Die Fenster sind modern aus Kunststoff. Die Elektrik liegt in einem gemischten Standard vor. Die Bäder wurden meist nach der Wende saniert. Sie sind als innen liegende, fensterlose Badezimmer vorliegend und sind jeweils mit Badewanne, Waschtisch und Stand-WC ausgestattet. Im Zuge von Vandalismus wurden die Sanitär Möbel teilweise zerstört. Vor einer erneuten Nutzung müssten sämtliche Wand- und Fußbodenbeläge der Einheiten erneuert werden. Auch die Türen sind teils zu erneuern. Gegebenenfalls sind auch die Elektrik und die Sanitärstränge zu modernisieren.

Das Grundstück liegt an der Südstraße im südlichen Randbereich von Rothenburg/O.L.. Die Straße ist vorwiegend von Wohnbebauung geprägt. Ca. 200 m östlich befindet sich die Rettungswache der Freiwilligen Feuerwehr. Lediglich ca. 60 m westlich befindet sich die Horkaer Straße, die als Hauptstraße von Horka kommend in das Zentrum von Rothenburg/O.L. führt. Der Standort ist dennoch sehr ruhig.



Ausschnitt aus der Flurkarte der Gemarkung Rothenburg mit Kennzeichnung des Flurstücks 850/59



