

Aktenzeichen: 42 K 13/25 und 42 K 14/25

Wohnhaus mit Nebengebäudebestand

Zollhausstraße 17 in 03103 Neu-Seeland/OT Bahnsdorf

Grundstück:

Gemarkung Bahnsdorf, Flur 1, Flurstück 31
 Gemarkung Bahnsdorf, Flur 1, Flurstück 18
 Gemarkung Bahnsdorf, Flur 1, Flurstück 81/1

Gemarkung Bahnsdorf, Flur 1, Flurstück 144/1
 Gemarkung Bahnsdorf, Flur 1, Flurstück 144/3

Lage:

- Randbereich von Bahnsdorf



Flur 1, Flurstück 31



Flur 1, Flurstück 18



Flur 1, Flurstück 81/1



Flur 1, Flurstück 144/1



Flur 1, Flurstück 144/3

Grundstücksgröße:

Flur 1, Flurstück 31: 2.569 m² Bauland, 1.998 m² Grünanlage, 12.863 m² Ackerland
 Flur 1, Flurstück 18: 9.010 m² Waldfläche
 Flur 1, Flurstück 81/1: 3.675 m² Ackerland
 Flur 1, Flurstück 144/1: 3.878 m² Ackerland
 Flur 1, Flurstück 144/3: 370 m² Unland

Baubeschreibung:

Wohnhaus (Baujahr: nach Angaben ca. 1893); Sanierungsleistungen: ca. 1994 Dacheindeckung, ca. 1997/1998: Kombinierte Heizungsanlage (feste Brennstoffe/Heizöl), ca. 1997 – 2002 Einbau Kunststoffthermofenster mit Jalousien

Wohnhaus

- Dach: Satteldach mit einer Ziegeleindeckung
- Türen: EG: Kunststofftür mit Sichtschäden, baujahrestypische Holztüren
 DG: Futtertüren (fehlende Werterhaltung)
- Fenster: EG: Kunststoffthermofenster mit Jalousien
 DG: Velux-Dachfenster (fehlende Werterhaltung), Kunststoffthermofenster
- Fußböden: EG: Fliesen im Bad, PVC-Belag, Teppichboden, Laminat
 DG: Holzboden (Naturbelag), Laminat, Teppichboden
- Heizung: Kombinierte Heizungsanlage (Feste Brennstoffe/Heizöl)
 Wandheizflächen mit Thermostatventilen,
 Handtuchtrockner EG/DG
- Elektro: EG: einfache Ausstattung, Aluminiumkabel, Licht- und Kraftstrom
 DG: einfache Ausstattung, Aluminiumkabel
- Sanitär: EG: Eckbadewanne (hoher Einstieg), Vorwandmontage WC-Sitz
 Waschbecken, Trinkwasserzähler im NG
 DG: Whirlpool, Waschbecken, Vorwandmontage mit WC-Sitz,
 Eckdusche

Scheune (Garagen linke Seite)

- Satteldach mit einer Betonsteineindeckung
- einfache Holzbrettertür, einfache
- einfache Kunststofftür, elektrisches Rolllor
- Kunststoffthermofenster
- Beton, Epoxidharz
- Elektroheizer
- Alt-/Neubestand
- nicht erkennbar

Stallgebäude

- Dach: Satteldach (Verformung in der Fläche)
- Türen: elektrisches Rolllor, Holzbrettertor, Blechtor
- Fenster: Holzeinfachfenster, Betonrahmenfenster
- Fußböden: Ziegelpflaster
- Heizung: Kohleofen
- Elektro: Altbestand
- Sanitär: nicht erkennbar

Nebengebäude

- Satteldach (Verformung in der Fläche)
- Kunststoffthermotüren
- Kunststoffthermofenster
- Fliesen, Beton (Sichtschäden)
- zentrale kombinierte Heizungsanlage (Heizöl/Feste Brennstoffe) Wohnhaus+NG
- Altbestand, Warmwasserboiler
- Waschmaschinenstellplätze, offene Dusche
- Wasserzähler

Zustand der Objekte/Baumängel:

Wohnhaus:

- Wärmedämmarbeiten
- Statik der Giebelwand prüfen
- Mauerwerkstrockenlegung
- Fassadenarbeiten
- Putz- und Mauerleistungen
- Maler- und Tapezierarbeiten
- Fußbodenverlegeleistungen
- Elektroarbeiten
- Holzschutzarbeiten

Scheune (Garagen):

- Allg. Werterhaltung

Stallgebäude:

- Allg. Werterhaltung
- Dachstuhl prüfen

Nebengebäude:

- Mauerwerkstrockenlegungsarbeiten
- Dachdeckerleistungen
- Putz- und Mauerleistungen
- Malerarbeiten

Reparatur- und Sanierungskosten:

Allgemeine Werterhaltung (Wohnhaus)

- 39.700,00 €

Verkehrswert laut Gutachten (Sachverständigenbüro UK):

Aktenzeichen: 42 K 13/25

Flurstück 31:

125.000,00 €

Flurstück 18:

5.410,00 €

Aktenzeichen: 42 K 14/25

Flurstück 81/1:

2.940,00 €

Flurstück 144/1:

3.100,00 €

Flurstück 144/3:

52,00 €

Versteigerungsort:

Versteigerungstermin: