



## **Amtsgericht Oschersleben**

### **Kurzexposé zum Geschäftszeichen 15 K 31/23**

**Grundstück, bebaut mit einem Einfamilienhaus und einem Carport  
in 39393 Hötensleben, Mühlenweg 3**



**Lage:** historisch gewachsene, ruhige Wohnlage,  
nördlich des Ortszentrums

**Grundstücks-  
größe:** 607 m<sup>2</sup>

**Bebaubarkeit:** Für den Bereich des Bewertungsgrundstücks besteht lt. Auskunft der Gemeinde kein Bebauungsplan. Die Zulässigkeit von Bauvorhaben ist demzufolge nach § 34 zu beurteilen.

**Bebauung:** Einfamilienhaus, voll unterkellert, eingeschossig und ausgebauts Dachgeschoss sowie Carport mit 2 Stellplätzen

**Wohnfläche:** rd. 160 m<sup>2</sup> Wohnfläche

**Nutzung:** eigengenutzt

**Baujahr:** um 1904

**Modernisierung:** ca. 1993 (Fenster, Heizung, Dacheindeckung),  
teilweise Modernisierung der Innenausstattungen im Dachgeschoss ca. 2001

**Zustand:** Unterhaltungsstau Fassade;  
erneuter Modernisierungsbedarf Heizungsanlage, Fassade, Innen-  
ausstattungen, Bäder;  
punktuelle Risse in der Fassade sowie Feuchte- und Putzschäden im  
Kellergeschoß