

Kurzexposé

Amtsgericht Oschersleben – 15 K 16/22

Objektart	Einfamilienhaus mit Nebenglass
Objektadresse	39397 Gröningen OT Krottorf, Hirtentor 19
Katasterangaben	Gemarkung Krottorf Flur 4, Flurstück 1355
Grundstücksgröße	474 m ²
Wohn-/Nutzfläche	ca. 118 m ² (geschätzt)
Wertermittlungstichtag	01.06.2023
Besonderheiten	Leerstand, Sanierungsbedarf, Denkmalschutz, keine Innenbesichtigung



Lage:	Das Bewertungsobjekt ist in der gewachsenen Ortslage von Krottorf gelegen. Der Ortsteil befindet sich ca. 7 km nord-westlich von Gröningen.
Gebäudeart	ein- bis zweigeschossiges Einfamilienhaus, augenscheinlich tlw. unterkellert, Dachgeschoss nicht zu Wohnzwecken ausgebaut; zudem befindet sich ein Nebengebäude auf dem Grundstück
Baujahr/Modernisierung	Gemäß Denkmalamt ist das Baujahr 1750. Augenscheinlich wurden bisher keine wesentlichen Modernisierungsmaßnahmen durchgeführt.
Beurteilung	<p>Der Unterhaltungszustand des Wohnhauses ist insgesamt mangelhaft, soweit dies von außen zu beurteilen ist. Hinsichtlich von Grundrissgestaltung und Qualität der Innenausstattung kann keine Aussage getroffen werden. Für eine nachhaltige Nutzung sind umfassende Sanierungs- und Modernisierungsmaßnahmen erforderlich. In der Wertermittlung werden diese unterstellt und die Aufwendungen entsprechend wertmindernd berücksichtigt.</p> <p>Der Unterhaltungszustand des Nebengebäudes scheint ausreichend, so dass ein Abriss nicht erforderlich und eine sofortige Nutzung gegeben ist.</p> <p>Augenscheinlich befindet sich zudem viel Unrat, nicht nur auf dem Grundstück, sondern auch in den Gebäuden.</p>
Besonderheiten	Das Grundstück wird im Denkmalverzeichnis als Baudenkmal geführt und ist zudem Bestandteil eines Denkmalbereiches.
Antragsteller	Verbandsgemeinde Westliche Börde, Marktstraße 7, 39397 Gröningen

Verkehrswert 9.000,00 €