

Kurzexposé

Amtsgericht Oschersleben - 15 K 8/24

Objektart	Einfamilienwohnhaus mit Nebengelass	
Objektadresse	39164 Wanzleben-Börde OT Seehausen Albert-Nußbaum-Str. 17	
Katasterangaben	Gemarkung Seehausen Flur 8, Flurstück 1172	
Grundstücksgröße	636 m ²	
Wohnfläche	ca. 130 m ²	
Wertermittlungsstichtag	21.01.2025	
Lage	Das Bewertungsobjekt ist in der gewachsenen Ortslage von Seehausen gelegen. Grundlegende infrastrukturelle Einrichtungen sind im Ort vorhanden.	
Gebäudeart / Grundstück	Einfamilienhaus, freistehend; ein Vollgeschoss, nicht unterkellert, tlw. zu Wohnzwecken ausgebautes Dachgeschoss; hofseitiger Eingangsvorbau; Zudem gibt es auf dem Grundstück diverse Nebengebäude.	
Baujahr / Modernisierung	Das Baujahr wurde mit ca. 1900 angegeben. Partielle Modernisierungen fanden am Wohnhaus 1995, 2006 und 2010 statt.	
Beurteilung	<p>Die Ausstattung des Bewertungsobjekts in Bezug auf die Innenausstattung kann als einfach eingestuft werden. Die Gebäudetechnik ist im Hinblick auf die Heizungstechnik kurzfristig modernisierungsbedürftig, da diese bereits 30 Jahre alt ist. Die weitere Gebäudetechnik sowie auch die sanitären Anlagen liegen in DDR-Standard vor. In gleicherweise ist die energetische Qualität des Gebäudes (insb. Dämmung) kurz- bis mittelfristig zu erhöhen.</p> <p>Der Unterhaltungszustand des Gebäudes ist befriedigend. Gravierende Baumängel oder -schäden, welche über das Maß der üblichen Alterswertminderung hinausgehen, lagen nicht vor. Allerdings kann aktiver Schädlingsbefall des Dachstuhls im nicht ausgebauten Spitzboden augenscheinlich nicht ausgeschlossen werden.</p> <p>Die Grundrissgestaltung des Objekts ist für das Baujahr des Gebäudes typisch. Die Größe des Einfamilienhauses (rd. 130 m² Wohnfläche) ist, auch wegen der vorhandenen Nebenflächen, marktüblich.</p> <p>Der Zustand der Nebengebäude ist befriedigend.</p> <p>Ggf. sind denkmalrechtliche Belange zu berücksichtigen, da das Grundstück Bestandteil eines Flächendenkmals ist.</p>	

Verkehrswert 120.000,00 €

