

Kurzexposé

Amtsgericht Oschersleben - 15 K 6/25

Objektart	Mehrfamilienwohnhaus
Objektadresse	39387 Oschersleben OT Beckendorf-Neindorf Hauptstraße 13 / Hornhäuser Weg
Katasterangaben	Gemarkung Beckendorf- Neindorf, Flur 6, Flurstücke 126 und 129
Grundstücksgröße	672 m ² insges.
Wohnfläche	ca. 300 m ²
Wertermittlungsstichtag	01.07.2025



Lage	Das Bewertungsobjekt ist in der gewachsenen Ortslage von Beckendorf-Neindorf gelegen. Sämtliche infrastrukturelle Einrichtungen sind in der ca. 4 km entfernt gelegenen Kernstadt Oschersleben vorhanden.
Gebäudeart / Grundstück	Mehrfamilienhaus, freistehend; ein bis zwei Vollgeschosse, voll unterkellert, zu Wohnzwecken ausbaubares Dachgeschoss;
Baujahr / Modernisierung	Das Baujahr wurde mit 1912 angegeben. Partielle Modernisierungen fanden am Wohnhaus statt, z.B. 2001 Fenster und Außentüren.
Beurteilung	<p>Das Gebäude ist ein leerstehendes Wohnhaus, in dem sich ehemals vier Wohnungen befanden. Bis auf die Wohnung EG rechts ist das Haus entkernt und befindet sich überwiegend im Rohbauzustand. Um einen bewohnbaren Zustand herzustellen, ist eine komplette Sanierung des Innenausbau, der Haustechnik sowie die energetische Ertüchtigung von z.B. Fassade, Dämmung im Dachbereich etc. erforderlich. Leitungen für die Versorgung mit Strom, Wasser und Abwasser wurden überwiegend im Haus verlegt. Die Funktionstüchtigkeit muss geprüft werden. Durch den Einbau einer Trocknungsanlage im Keller ist dieser überwiegend trockengelegt. Lediglich der Bereich, der von der Wohnung EG links zu begehen ist, verfügt noch über Mauerwerksfeuchte, die jedoch für Häuser dieses Baujahres typisch ist. Augenscheinlich weist ein Teil des Dachstuhls, ggf. auch vorhandene Holzdielen in diesem Bereich Schädlingsbefall auf. Sonstige wesentliche Baumängel/-schäden konnten während der Besichtigung nicht dokumentiert werden.</p> <p>Insgesamt handelt es sich bei dem Bewertungsobjekt um ein Mehrfamilienwohnhaus in ländlicher Lage mit umfangreichem Sanierungs- und Modernisierungsbedarf.</p>

Verkehrswerte

Gesamtausgebot Flurstücke 126 und 129	18.400,00 €
Einzelausgebot Flurstück 126	7.900,00 €
Einzelausgebot Flurstück 129	8.800,00 €

