Volker Bößwetter
Dipl.-Bauingenieur (FH)
Mitglied des Verbandes der Bausachverständigen des Landes Sachsen-Anhalt e.V., Sitz Magdeburg
Wiesenstraße 23 D-38871 Ilsenburg/Harz
Tel. 039452/80102 Fax. 039452/809600



Kurzexpose
Geschäftsnummer: 12 K 12/25

Gemarkung Schwanebeck, Lage „Burgstraße 25“

Das Grundstück in der Flur 6 mit dem Flurstück 345, ist bebaut mit einem Wohnhaus als Doppelhaushälfte und einem Nebengebäude.
Die Grundstücksfläche mit 109 m^2 ist trapezförmig, eben, in einem „Mischgebiet“ gelegen und wird als Wohnbaufläche geführt.

- Baujahr des Einfamilienhauses ca. um 1890, schrittweise Umbaumaßnahmen, gemäss örtlicher Auskunft ab 2010 im Wohnhaus,
- Leerstand, gemäss Auskunft des Vertreters vom Eigentümer, seit ca. 2024 und bis zu den Ortsterminen 15.12.2025 und 22.12.2025 ohne Nutzung,
- Doppelhaushälfte, zweigeschossig unterkellert massives sowie in Fachwerkkonstruktion errichtetes Gebäude, Erdgeschoss, Obergeschoss und Dachgeschoss zur Wohnnutzung geeignet,
- Nebengebäude, nichtunterkellert, eingeschossig in Massivbauweise mit einem Pultdach mit Unterhaltsstau,
- Wohnhaus mit einer Bruttogeschossfläche: Kellergeschoss von 42,50 m^2 Erdgeschoss von 42,50 m^2 Obergeschoss von 42,50 m^2 und Dachgeschossvon 31,23 m^2

  Das Nebengebäude mit einer Bruttogeschossfläche: Erdgeschoss von 13,86 m^2

Doppelhaushälfte:

- Wohnflächen im Erdgeschoss 35 m^2
- Wohnflächen im Obergeschoss 33 m^2
- Wohnflächen im Dachgeschoss 17 m^2
- Nutzfläche im Kellergeschoss 25 m^2
- Zugang von der Verkehrsfläche „Burgstraße".
- Das Grundstück ist umlaufend von Gebäudebestand und Grenzmauer eingefriedet,
- Versorgungseinrichtungen wie: Elektro.- Wasser- und Abwasser an die jeweils öffentlichen Netze,

Nebengebäude:

- Nutzfläche 10,00 m^2.
- ein offizieller Zugang erfolgt nur von der Hoffläche des Grundstücks,
- Stellplätze vor dem Wohnhaus möglich,

Das Bewertungsobjekt in der „ Burgstraße" befindlich, ist ein Teil eines Kulturdenkmals im Straßenzug und wird als Teil des Denkmalbereiches „Historische Stadtanlage mit Befestigung" im Denkmalverzeichnis geführt.