



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 m²
- 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 ausgebautes
Dachgeschoss sowie Carport mit 2 Stellplätzen
- Wohnfläche:** rd. 160 m² 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