

Exposé

Objekt:	06458 Gemeinde Selke-Aue OT Heteborn, Dorfstraße 39
AZ Amtsgericht:	9 K 37/23
Art des Grundstückes:	Einfamiliengrundstück
Lage:	zentrale Ortslage, Eckgrundstück
Nutzung:	ohne
Bebauung:	Wohnhaus, Werkstatt/Garage, Stall/Scheune
Geschlosszahl:	zweigeschossig
Unterkellerung:	nicht unterkellert
Anschlüsse:	Wasser- und Stromanschluss
Abwasserbeseitigung:	Anschluss an Schmutzwasserkanal
Grundstücksgröße:	834 m ²
Baujahr:	um oder vor 1900
Denkmalstatus:	aufstehende Gebäude ohne Denkmaleigenschaft
Wohnfläche:	ca. 90 m ²
Raumaufteilung:	EG: geplant Küche, Bad, Flur, Hauswirtschaftsraum OG: geplant 3 Wohnräume
Anbauten:	Eingangsüberdachung
Baubeschreibung:	Umfassungswände aus Fachwerk oder Mauerwerk, bisher ungedämmtes Satteldach mit Ziegeleindeckung Kunststofffenster mit dreifacher Isolierverglasung, Außentür aus Holz, Innenwände aus Mauerwerk oder Fachwerk, noch ohne Innentüren, Holzbalkendecken, Holztreppe, ohne Fußbodenbeläge, ohne Sanitäreinrichtungen, ohne Heizung, ohne Leitungssysteme
Bauzustand:	Innenausbau im Rohbauzustand Rissbildungen an Außenwänden, Auswölbung der Ostgiebelwand, augenscheinlich fehlender Verbund Fachwerk/Giebelwand, Holzbauteile mit Feuchteschäden und Anobienbefall, statisch fragwürdige Umbauten/Sanierungen
Modernisierungen:	Dachneueindeckung ohne Dämmung 1990er Jahre, Fenster 2012
Werkstatt/Garage:	Baujahr etwa analog zu Wohnhaus, Mauerwerksbau mit Satteldach und Ziegeleindeckung, aufsteigende Wandfeuchte, Rissbildungen, Dacheindeckung erneuerungsbedürftig, auf Grund eines Höhenversatzes nur eingeschränkt als Garage nutzbar
Stall/Scheune:	Baujahr etwa analog zu Wohnhaus, Mauerwerksbau mit Satteldach und Ziegeleindeckung, teilweise unterkellert, Massivdecken, aufsteigende Wandfeuchte, marode Dacheindeckung, nach innen gewölbte Giebelwand, teilweise eingebrochene Kappendecken, augenscheinlich Einsturzgefahr, baufälliger bzw. bereits eingestürzter Anbau, Bausubstanz nach Einschätzung des Sachverständigen nicht erhaltenswert
Verkehrswert:	5.000 €

Nordwestseitige Ansicht



Nordostseitige Ansicht

