

Amtsgericht Wernigerode	
Eingang	
7. JAN. 2026	
..... Anlg.	EUR Kostenm.
fach 	
Volker Böhwetter	

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 19/25

Gemarkung Wasserleben, Lage „Wittenberg 2“

Das Eckgrundstück in der Flur 7 mit dem Flurstück 382, ist bebaut mit einem Wohnhaus und einem Nebengebäude bestehend aus einem ehemaligen Scheunenteil und einer baulich verbundenen Einzelgarage.

Die Grundstücksfläche mit 223 m² ist trapezförmig, eben, in einem „Mischgebiet“ gelegen und wird gemäss Flächennutzungsplan als Dorfgebiet geführt.

- Baujahr des Wohnhauses ca. 1870, Werterhaltungen und Sanierungsmaßnahmen ab 2017 und folgende Jahre,
- das Wohnhaus ist bewohnt und wird von der gesetzlichen Vertreterin bewohnt,
- Wohnhaus, zweigeschossiges nichtunterkellertes Gebäude in Fachwerkkonstruktion mit ausgebautem Dachgeschoss,
- das Nebengebäude als Scheunenteil ist nichtunterkellert, eingeschossig in Fachwerkkonstruktion mit einem Sateldach, der Garagenanteil in Massivbauweise, beide Räumlichkeiten dienen als Abstellflächen,

Wohnhaus mit einer Wohnfläche:

- Erdgeschoss von 75 m²,
- Obergeschoss von 76 m²,
- Dachgeschoss von 24 m²,

Nebengebäude mit einer Nutzfläche:

- Scheunenanteil von 35 m²
- Garagenanteil von 19 m²

Zugang von der Gemeindestraße „Wittenberg 2“ sowie eine Zufahrt von der Kreisstraße „Wernigeröder Straße“.

Das Grundstück ist eingefriedet mit Zaunanlagen und Grenzbebauungen.

Versorgungseinrichtungen wie: Elektro,- Erdgas,- Telefon,- Wasser-und Abwasser an die jeweils öffentlichen Netze.

Stellplätze auf dem Grundstück sind nicht vorhanden.

Das Bewertungsobjekt befindet sich in einem Dorfgebiet und ist kein Baudenkmal.

Fotos zum Bewertungsobjekt siehe folgende Seiten.



Abbildung 6: Hauszugang zum Wohnhaus mit rechtseitiger Grundstückszufahrt.



Abbildung 7: Blick auf das zugehörige Nebengebäude mit Grundstückszufahrt.



Abbildung 15: Bad mit rechtseitigem Zugang zur Heiztherme mit Wasseraufbereiter.



Abbildung 16: Zugangsbereich bauseitig im Rohbauzustand bezogen auf obiges Foto.

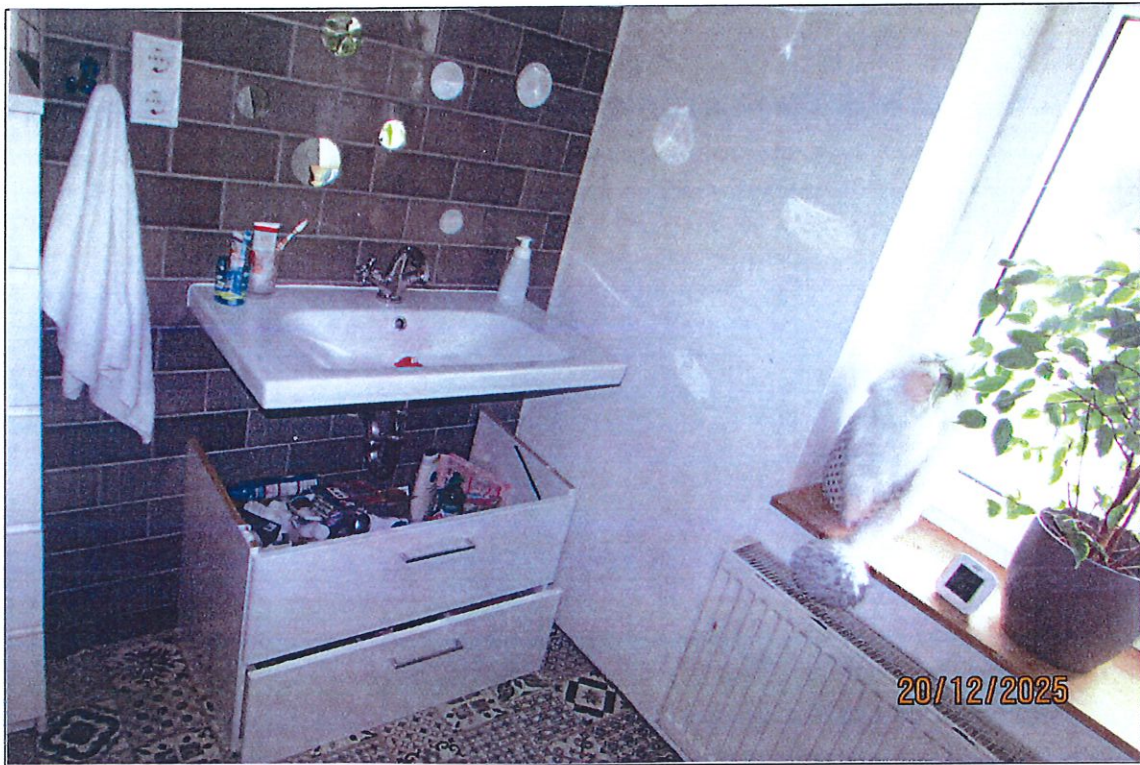


Abbildung 26: Duschraum mit Waschbecken.



Abbildung 27: Toilette und Dusche.