

Objekt Hornhausen, Am Park 2

Das vorbezeichnete Objekt bildet ein Anwesen mit Park und Teich, das mit einem Herrenhaus, einem Nebengebäude und einer Wäscherei bebaut ist. Die Immobilie wurde von 1994 bis September 2017 als Alten- und Pflegeheim genutzt und betrieben.

Das Herrenhaus, gehörend zum Rittergut Hornhausen, wurde 1666 anstelle einer Wasserburg erbaut. Das Objekt wird in der Denkmalliste des Landes Sachsen-Anhalt als Baudenkmal geführt. In der Denkmalbegründung aufgeführt und fester Bestandteil des Kulturdenkmals sind im Inneren des Gebäudes die repräsentative hölzerne Treppenanlage, Türen, Vertäfelungen, Fußböden, Heizsystem mit Fayenceöfen und Kamine aus den letzten Jahrzehnten des 19. Jh. Der ältere Teil der Parkanlage wurde 1767 durch Wilhelm von der Schulenburg angelegt. Eine Erweiterung des Parks erfolgte bis um 1900. Der Gartenpavillon stammt ebenfalls aus dieser Zeit.

Eigentümer: Landkreis Börde

Grundstücksdaten: Oschersleben, OT Hornhausen, Am Park 2,
Gemarkung Hornhausen
- Flur 3, Flurstück 10/2, Größe: 30.047 m²
- Flur 3, Flurstück 110, Größe 36 m²
- Flur 4, Flurstück 460/8, Größe 3.779 m²

Die Grundstücke sind nicht unmittelbar aneinandergrenzend.

Grundbuchblatt 1609 - Abteilung II: Leitungsrecht für den Trink- und Abwasserverband auf dem Flurstück 10/2

Mindestgebotspreis: 129.500,00 EUR

Lagebezeichnung: Das Objekt liegt am nordöstlichen Ortsrand. Die Entfernung zum Ortszentrum beträgt ca. 10 Minuten.

Verkehrslage: Hornhausen ist durch die Bundesstraße B 246, die Landesstraße L 104 und die Kreisstraße K 1365 an das überregionale Verkehrsnetz angebunden. Oschersleben liegt ca. 6 km von Hornhausen entfernt. Die Kreisstadt Haldensleben erreicht man nach 42 km und die Landeshauptstadt Magdeburg nach 40 km. Außerdem besteht vom Bahnhof in Oschersleben eine Verbindung an das Schienennetz der Deutschen Bahn AG (Magdeburg – Halberstadt).

Erschließung: In der Straße sind Wasser-, Abwasser-, Elektro- und Telefonleitungen vorhanden. Das Grundstück ist abgeschlossen.

Besonderheiten: Da es sich um ein Baudenkmal handelt, ist die Erstellung eines Energieausweises nicht notwendig.

Gebäudebeschreibung Herrenhaus:

Baujahr 1666
BGF: 2.391,70 m²

Es handelt sich um einen langgestreckten zweigeschossigen Putzbau auf rechteckigem Grundriss (13-achsig, mittiger Risalit). Das Fundament, die Kellerwände und die Umfassungswände sind aus Bruchstein. Die Innenwände sind aus Ziegelstein- und Bruchsteinmauerwerk. Der Kellerfußboden besteht aus Ziegelflächschichtpflaster, Fliesen und Beton. Die Kellerdecke ist massiv. Der Erdgeschoßfußboden ist mit Dielung, Parkett oder Fliesen ausgestattet. Die Erdgeschoßdecke ist eine Holzbalckendecke. Der Obergeschoßfußboden ist mit einer Dielung versehen. Im Treppenhaus befindet sich eine eingeschobene zweiläufige wertvoll verzierte Holztreppe mit Verkleidung. Eine Blendrahmentür bildet die Eingangstür. Die Tischlerarbeiten wurden in hoher Qualität stilgerecht ausgeführt. Die einfachen Holz-Blendrahmenfenster im gesamten Gebäude sind marode. Das Walmdach ist mit Zementdachsteinen eingedeckt. Um 1992 wurde eine Öl-Zentralheizung eingebaut, die Heizkörper sind veraltet. Die Heizung ist außer Betrieb. Die gesamte sanitäre Installation und die Elektroinstallation sind auszuwechseln. In den unteren Geschossen ist mit aufsteigender und durchschlagender Feuchtigkeit zu rechnen. Im Gebäude ist ein Speisenaufzug vorhanden. Das Objekt ist mit einer funktionstüchtigen Brandmeldeanlage ausgestattet.

Gebäudebeschreibung Nebengebäude:

Baujahr: 19. Jh.
BGF: 1.259,25 m²

Es handelt sich um einen teilunterkellerten Ziegelbau mit Türmchen. Die Dachkonstruktion ist ein Pfettendach als Steildach und mit Zementdachsteinen eingedeckt. Die Kellerdecke ist ein Tonnengewölbe. Das Gebäude wurde von der Zentralheizung des Herrenhauses aus beheizt. Kunststoffbeschichtete Thermofenster befinden sich im gesamten Gebäude. Dringend erforderlich sind Sofortreparaturen besonders im Obergeschoß, Dach- und Kellerbereich. Es besteht aufsteigende Feuchtigkeit und mangelnder Wärmeschutz. Angebaut ist eine Garage.

Gebäudebeschreibung Wäscherei:

Baujahr: 1950
BGF: 161,30 m²

Es handelt sich um einen schlichten L-förmigen Ziegelsteinbau mit Außenputz. Die Innenwände sind geputzt bzw. gefliest. Fußböden sind mit Zementstrich bzw. Fliesen versehen. Bei der Dachkonstruktion handelt es sich um Steildach-Nagelbinder, mit Tondachsteinen eingedeckt. Das Gebäude wurde ebenfalls von der Zentralheizung des Herrenhauses aus beheizt. Der allgemeine bauliche Zustand ist dem Baujahr entsprechend mangelhaft.

Außenanlagen:

Das Objekt ist teilweise mit einem stark verschlissenen Maschendrahtzaun sowie teilweise mit einer Mauer eingefriedet. Zum Grundstück gehören neben der bebauten Fläche (ca. 6.000 qm) eine geschützte Parkanlage mit rund 1,33 ha sowie eine Teichanlage mit Gartenpavillon.

Bedingung:

Eine Maßnahme im Park wurde über eine Arbeitsgelegenheit durch das Jobcenter gefördert. Der Käufer hat bis zum 31.12.2020 diese Anlagen zu erhalten, zu pflegen und der Allgemeinheit die Betretung und Nutzung uneingeschränkt zu gestatten. Eine entsprechende Verpflichtung ist Bestandteil des Kaufvertrages.

Anmerkung:

Die Angaben und die Aufzählung erheben keinen Anspruch auf Vollständigkeit, die Funktionsfähigkeit der baulichen Anlagen wurde nicht geprüft. Ein Altlastengutachten liegt nicht vor.

Kaufangebot:

Ein Kaufangebot ist schriftlich an den

Landkreis Börde
Fachdienst
Gebäudemanagement
Bornsche Straße 2
39340 Haldensleben

bis zum 30.11.2018 zu richten. Dem Angebot ist eine kurze Darstellung zur beabsichtigten Nutzung des Objektes beizufügen.

Der Landkreis Börde hält sich die volle Entscheidungsfreiheit vor, einem Gebot den Zuschlag zu erteilen und behält sich weiterhin eine Entscheidung über den Verkauf bis zur notariellen Beurkundung vor.

Kontaktdaten:

Ansprechpartnerin: Frau Marita Lisko

Telefon: 03904 7240 1509

Telefax: 03904 7240 51525

e-Mail: gebuedemanagement@boerdekreis.de



Luftbild

Fotos







