

Die Vermögensverwaltungsgesellschaft der Stadt Plettenberg mbH
bietet zum Kauf an:



Abbruchreifes Einfamilienhaus und Nebengebäude an der Gesebrinkstr. 1



Es handelt sich um ein zweigeschossiges, unterkellertes Einfamilienhaus mit Nebengebäuden, das ursprünglich als Stadtvilla um das Jahr 1890 errichtet wurde. Spätere An- und Umbaumaßnahmen erfolgten in den Jahren 1955, 1973 und 1997.

Das Objekt ist überaltert und wurde in den letzten Jahren vernachlässigt. Durch ein Brandereignis in der Vergangenheit ist der Dachstuhl stark beschädigt und der Schaden nie behoben worden, sodass eine Sanierung wirtschaftlich nicht mehr vertretbar ist. Aus sachverständiger Sicht kommt somit nur der Rückbau der baulichen Anlagen und die Freilegung des Grundstücks in Frage.

Beschreibung / Objektdaten:

- Wohn-/Nutzfläche: 568 m² (Wohnhaus 398 m², Wohnhausanbau 145 m², Holzschuppen 25 m²)
- Grundstücksfläche: 4.901 m² (Gemarkung Plettenberg, Flur 23, Flurstücke 262 und 291)
- Erschließung: vollständig und unmittelbar, gute Verkehrsanbindung, Beiträge für die erstmalige Herstellung der Erschließungsanlage nach dem Baugesetzbuch fallen nach Auskunft der Stadt Plettenberg noch an. Das Grundstück gilt nach dem Baugesetzbuch als erschließungsbeitragspflichtig. Beiträge nach dem Kommunalabgabegesetz (KAG) vom 21.10.1969 in der jeweils gültigen Fassung können in Zukunft noch anfallen.
- Bauplanungsrecht: Darstellung im Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche und Grünlandfläche, tlw. Gartennutzung mit Wochenendhaus
- aktueller Bodenrichtwert: 85,-- €/m²
- Denkmalschutz: nein
- Grundbuch: Grunddienstbarkeit (Wegerecht) für den jeweiligen Eigentümer des Grundstücks Flur 23, Flurstück 290. Das Wegerecht bezieht sich auf einen ca. 3,0 m breiten und ca. 30 m langen Streifen entlang der Grundstücksgrenze
- Baulastenverzeichnis: Aufgrund der Grenzbebauung des Nachbargebäudes an der westlichen Grundstücksgrenze ist auf dem Bewertungsgrundstück eine Fläche von 5,0 m x 13,90 m bzw. 12,30 m von jeglicher Bebauung freizuhalten.

Baugrund: Der Baugrund wurde nicht auf seine Tragfähigkeit überprüft. Eine normale Tragfähigkeit des Baugrundes ohne Grund- und Hochwassereinflüsse, Bergschäden etc. wird unterstellt.

Altlasten: Nach Auskunft des Märkischen Kreises ist das zu bewertende Grundstück zur Zeit nicht im Altlastenkataster eingetragen. Es wurden keine Bodenuntersuchungen auf Altlasten durchgeführt. Bei der durchgeführten Orts-Besichtigung wurden augenscheinlich keine Altlasten festgestellt.

Sonstiges: Der äußere Eindruck der Immobilie ist insgesamt als schlecht zu beurteilen. Das Einfamilienhaus wurde seit Jahren nicht mehr genutzt, die Kellerfenster sind zugemauert und Wandöffnungen wurden mit Stahlblechen verschlossen. Außerdem ist die Außenanlage sehr verwildert und stellenweise nicht zugänglich. Durch das Brandereignis ist ein größeres Loch in der Dachfläche entstanden, sodass das seit Jahren eindringende Niederschlagswasser zu einer starken Zerstörung des Gebäudes geführt hat. Durch die permanente Feuchtigkeit am und im Gebäude hat sich ein großflächiger pflanzlicher und tierischer Schädlingsbefall entwickelt.

Das gesamte Gebäude ist im derzeitigen Zustand nicht nutzbar bzw. ertragsfähig. Eine Sanierung erfordert enorme finanzielle Aufwendungen. Der Eindruck des Wohnhauses und der Außenanlage lassen darauf schließen, dass auch die auf dem Grundstück vorhandenen Nebengebäude (Wochenendhaus, Carport, Gartengerätehütte) in keinem besseren baulichen Zustand sind.

Interessierte Personen können

- auf dem Postweg an die Vermögensverwaltungsgesellschaft der Stadt Plettenberg mbH
Grünestr. 12
58840 Plettenberg
- oder
- per E-Mail an die Adresse j.brinkmann@plettenberg.de /
v.ploegert@plettenberg.de

bis zum 15.05.2026

(Datum des Eingangsstempels oder des Eingangs der E-Mail)

ein schriftliches Kaufangebot abgeben.

Zusammen mit dem Angebot ist ein aussagekräftig beschriebenes Konzept der beabsichtigten Nutzung mit Darstellung der Realisierbarkeit vorzulegen.

Über die Erteilung des Zuschlages und den Verkauf der Immobilie entscheidet der Rat der Stadt Plettenberg nach dem Erhalt der Angebote und der Nutzungskonzepte.

Kontaktdaten für nähere Auskünfte oder Besichtigungen:

Vermögensverwaltungsgesellschaft der Stadt Plettenberg mbH,

Telefon: 02391/923-140 oder 02391/923-149, Herr Brinkmann / Frau Ploegert