



Angebotsformular

Denkmalbörse Sachsen-Anhalt

Objektangaben	
Objektbezeichnung *	Gutshaus im Ortszentrum von Karith
Art des Objektes *	Gutshaus
Beschreibung (ggf. gesondert)	Für das im Ortskern befindliche freistehende Gutshaus wird ein Käufer gesucht, welcher die finale Entrümpelung, denkmalgerechte Sanierung und Urbarmachung des Grundstücks vornehmen kann und dem Gutshaus wieder zu neuem Glanz verhilft. Aktuell ist für das Grundstück ein Erbbaurecht bestellt, welches bei Interesse aufgelöst werden kann. Vom Altan des Obergeschosses des Gutshauses genießen Sie einen freien Blick auf die evangelische Kirche „St. Dorothea Karith“. Das Grundstück ist ideal für die Verwirklichung von Gartenprojekten mit einer Fläche von mehr als 3.000 m². Es ist sichtigeschützt und von außen kaum einsehbar. Bei Kaufinteresse kann eine Vorbesichtigung vereinbart werden. Die Objektbeschreibung zum Gutshaus, die Liegenschaftskarte, die Denkmalsbegründung sowie entsprechende Fotos entnehmen Sie bitte den beigefügten Anlagen zu diesem Angebot.

Standort *	Straße/ Nr.	Thälmannstraße 27		
	PLZ/Ort	39291 Karith	Landkreis	Jerichower-Land

Grundstücksgröße *	3.406 m ²	Anzahl der Gebäude	1
Wohn-/ Nutzfläche *	ca. 770 m ²	Anzahl der Räume	ca. 38
Erbaut am	18. Jahrhundert	Das Objekt ist	unbewohnt
Der baul. Zustand ist	sanierungsbedürftig		
Kaufpreis *	auf Anfrage	☒ auf Anfrage	☐ verhandelbar ☐ Festpreis
Sanierungskosten	ca. 1.000.000,00 Euro – geschätzt	☐ lt. Gutachten	☒ geschätzt

Eigentümer			
Name *	Manfred Jantz (Gebäudeeigentümer)		
Straße/Nr. *	Lostauer Str. 15 a	PLZ/Ort	39175 Biederitz
Telefon/Fax *	03929-226586	E-Mail *	keine
☐ ggf. anderer Ansprechpartner			

Ansprechpartner			
Name	Kloster Bergesche Stiftung (Grundstückseigentümerin)		
Straße/Nr.	Leitzkau – Am Schloss 4	PLZ/Ort	39279 Gommern
Telefon/Fax	039241/93430	E-Mail	info@kloster-berge.de

Angebot „Gutshaus im Ortszentrum von Karith“

Objektbeschreibung Teil 1

Adresse: Thälmannstraße 27, 39291 Karith

Abmessungen: innen: 10,40x19,30m (gemessen)
außen: 11,20x20,10m (Hochrechnung)
zzgl. Vorbau KG+EG (Südseite/Straßenseite; Bereich Mittelachse)
Höhe bis UK Traufe: ca. 10m
Höhe bis First: ca. 13m
Geschosshöhe: ca. 3m (EG | 1.OG)

Fassade: symmetrische Gliederung (Nordseite; Garten und Südseite; Straße)
verputzt, in Teilbereichen nachträglich aufgebracht Farbanstrich
(Südseite, 1.OG, Mittelachse: gelber Anstrich)

Norden (Gartenseite):

KG: Anzahl Öffnungen unbekannt (zu gewuchert)
1 rechteckige Türöffnung (Bereich Mittelachse)
EG: 6 rechteckige mittelgroße Fensteröffnungen
1 rechteckige Türöffnung (Bereich Mittelachse)
1.OG: 6 rechteckige große Fensteröffnungen
1 großes Rundbogenfenster (Bereich Mittelachse)
(=rechteckiges Fenster mit halbrundem Oberlicht)
DG: 6 rechteckige kleine Fensteröffnungen
Gliederung: Fassadengliederung durch
Gesims in Deckenebene zwischen EG-1.OG
Gesims in Deckenebene zwischen 1.OG-DG
Putz: Schäden vorwiegend im Bereich der Öffnungen
Risse: Bereiche zwischen den Fensteröffnungen
Dachentwässerung: Kunststoffdachrinne über die ganze Nordseite
1 Kunststofffallrohr N-O-Ecke
1 Kunststofffallrohr N-W-Ecke (defekt)
Hausanschluss: 1.OG + DG: Reste eines ehemaligen Freileitungs-
anschlusses zur Stromversorgung des Objektes

Ostseite (Giebel):

KG: mindestens 2 zugemauerte Öffnungen
EG: 1 mittelgroße rechteckige Fensteröffnung
1 kleine rechteckige Fensteröffnung
1.OG: 1 mittelgroße rechteckige Fensteröffnung (zugemauert)
1 kleine rechteckige Fensteröffnung
DG: 1 mittelgroßes Rundbogenfenster (Mittelachse)
(=rechteckiges Fenster mit halbrundem Oberlicht)
Gliederung: Fassadengliederung durch
Pilaster/Lisenen N-O-Ecke und S-O-Ecke

	Gesims in Deckenebene zwischen EG-1.OG Gesims in Sohlbankebene Fenster 1.OG
Putz:	KG und EG: großflächige Putzabplatzungen 1.OG und DG: kaum noch Putzreste vorhanden
Risse:	gestörte Bereiche im KG
Dachentwässerung:	Kunststoffdachrinne: - Kunststofffallrohre: -
Hausanschluss:	1.OG + DG: Reste ehemaliger Freileitungs- anschlüsse zur Stromversorgung des Objektes
Sonstiges:	geputzter Mauerwerkspfeiler für Hoftoranschluss
<u>Süden (Straßenseite):</u>	
KG:	Anzahl Öffnungen unbekannt (zu gewuchert) Anbau: 3 rechteckige kleine Fensteröffnungen mittlere Öffnung zugemauert
EG:	6 rechteckige mittelgroße Fensteröffnungen Anbau: 4 rechteckige mittelgroße Fensteröffnungen davon 3 zweiflügelig und 1 dreiflügelig Das 3-flg. Fenster wird von Pilastern eingerahmt. Unterhalb des 3-flg. Fensters befindet sich zudem eine Ziergirlande. 1 rechteckige Türöffnung (Ostseite Anbau) =Hauptzugang zum Gebäude (Zugang über Außentreppe)
1.OG:	6 rechteckige große Fensteröffnungen 1 große Türöffnung (Mittelachse zum Balkon) =rechteckige Tür mit rechteckigem Oberlicht (Sprossenteilung 10x15cm) und halbrundem Oberlicht Die Balkontür wird von Pilastern eingerahmt.
DG:	6 rechteckige kleine Fensteröffnungen
Gliederung:	Fassadengliederung durch Gesims in Deckenebene zwischen EG-1.OG Gesims in Sohlbankebene Fenster 1.OG
Putz:	KG: Schäden vorwiegend im Sockelbereich EG: starke Schäden an den Wangen der Außentreppe 1.OG: starke Schäden an der Dachterrasse/Balkon
Risse:	Bereiche zwischen den Fensteröffnungen
Dachentwässerung:	Kunststoffdachrinne über die ganze Südseite 1 Kunststofffallrohr S-O-Ecke (defekt) 1 Kunststofffallrohr S-W-Ecke
Hausanschluss:	1.OG + DG: Reste eines ehemaligen Freileitungsanschlusses zur Stromversorgung des Objektes
Vorbau:	nur im Bereich der Gebäudemitte (Mittelachse)

		zweigeschossig (Kellergeschoss und Erdgeschoss) Zugang über Außentreppe mit Natursteinstufen leicht geneigtes Flachdach Dacheindeckung aus Dachpappe umlaufende Dachrinne mit 2 Einlaufstützen fehlende Fallrohre (Ostseite und Westseite) aufgesetzte Dachterrasse/Balkon
Sonstiges:		komplette S-W-Seite mit Wein bewachsen
<u>Westseite (Giebel):</u>		
KG:		mindestens 2 zugemauerte Öffnungen Ziegelmauerwerk großflächig ausgewaschen, starke Substanzverluste
EG:		2 mittelgroße rechteckige Fensteröffnungen (zugemauert) Bruchsteinmauerwerk: im Bereich der Putzfehlstellen ist der Mörtel teilweise ausgewaschen
1.OG:		1 mittelgroße rechteckige Fensteröffnung (zugemauert) 1 mittelgroße rechteckige Fensteröffnung
DG:		1 mittelgroße rechteckige Fensteröffnung (Mittelachse)
Gliederung:		Fassadengliederung durch Pilaster/Lisenen N-W-Ecke und S-W-Ecke
Putz:		großflächige Putzabplatzungen in allen Geschossen (vor allem KG, EG und DG)
Risse:		gestörte Bereiche im KG
Dachentwässerung:		Kunststoffdachrinne: - Kunststofffallrohre: -
Hausanschluss:		-
Sonstiges:		Metallteile an der KG Fassade (Funktion unklar)
Dach:		Dacheindeckung aus Betondachsteinen „Doppelrömer“, anthrazit Firststeine fehlen in Teilbereichen (z. B. Westseite ca. 4m) 4 Schornsteinköpfe in unterschiedlichen Abmessungen (ursprünglich Ziegel, jedoch nachträglich mit Betonsteinen erhöht)
Blitzschutz:		vorhanden (offen: Prüfung auf Funktionsfähigkeit!)
Außenmauerwerk:		Mischmauerwerk: Bruchstein und Ziegel
Türen:	Nordseite: Südseite:	KG: Tür vom Keller zum Außengelände EG: Hauptzugang zum Gebäude bauzeitliche Holztür, zweiflügelig, zweifarbiger Anstrich (abblättern) Türblatt: unten je 3 Holzfüllungen, oben je eine Glasfüllung Oberlicht: zweireihige Sprossenteilung ca. 10 x 15 cm

Fenster:	Holzfenster, weiß bauzeitlich mit Sprossenteilung Südseite EG und 1.OG Balkontür: rechteckige Oberlichter mit zweireihiger Sprossenteilung ca. 10 x 15 cm weißer Anstrich (stark geschädigt, abblättern) Kunststofffenster, weiß (ausschließlich Nordwestseite Garten)
Besonderheit:	Kellerfußboden gefliest, unter Verwendung von Ornamentfliesen

Angebot "Gutshaus im Ortskern von Karith "
Objektbeschreibung Teil 2

EG		
Fläche EG:	reine Wohn-/Nutzfläche	204,82 m²
EG.01	Windfang	2,15
EG.02	Nebenraum/Garderobe	2,96
EG.03	Foyer im Vorbau	14,30
	Decke: Stahl-Stein-Decke bzw. Stahl-Holz-Decke	
	Außenwand: Ziegelmauerwerk, verputzt	
	Fußboden: Dielung	
EG.04	Foyer im Haupthaus / Diele	21,75
	Decke: Holzbalkendecke, Putz, Tapete	
	Innenwände: Fachwerkwände, Putz, Tapete	
	Fußboden: Dielung + PVC	
	Treppe EG-OG	
	Zugang zur Kellertreppe	
EG.05	Nebenraum/Lager	27,87
	Decke: Holzbalkendecke, Putz	
	Außenwand: Ziegelmauerwerk, unverputzt	
	Innenwände: Fachwerkwände, unverputzt	
	Fußboden: Holzbalken + Schüttung, keine Dielung	
EG.06	Nebenraum/Lager	7,55
	Decke: Holzbalkendecke	
	Außenwände: Ziegelmauerwerk, unverputzt	
	Innenwände: Fachwerkwände, unverputzt	
	Fußboden: Kellergewölbe aus Ziegel	
EG.07	Nebenraum/Lager	4,09
	Decke: Holzbalkendecke	
	Außenwände: Ziegelmauerwerk, unverputzt	
	Innenwände: Fachwerkwände, unverputzt	
	Fußboden: Kellergewölbe aus Ziegel	
EG.08	Nebenraum/Lager	18,52
	Decke: Holzbalkendecke	
	Außenwände: Ziegelmauerwerk, unverputzt	
	Innenwände: Fachwerkwände, unverputzt	
	Fußboden: Holzbalken ohne Füllung etc.	
EG.09	Nebenraum/Lager	23,38
	Decke: Holzbalkendecke, Putz	
	Außenwand: Ziegelmauerwerk, unverputzt	
	Innenwände: Fachwerkwände, unverputzt	
	Fußboden: Holzbalken mit Füllung ohne Dielung	
EG.10	Büro	19,62
	teilsaniert	
	Decke: Holzbalkendecke, Putz, Tapete	
	Außenwand: Ziegelmauerwerk, verputzt, Tapete	
	Innenwände: Fachwerkwände, verputzt, Tapete	
	Fußboden: OSB-Platten	

Angebot "Gutshaus im Ortskern von Karith "
Objektbeschreibung Teil 2

EG.11	Wohnzimmer (?)	20,96
	teilsaniert	
	Decke: Holzbalkendecke, Putz, Tapete	
	Außenwand: Ziegelmauerwerk, verputzt, Tapete	
	Innenwände: Fachwerkwände, verputzt, Tapete	
	Fußboden: Auslegware und Teppich	
EG.12	Küche	12,05
	teilsaniert	
	Decke: Holzbalkendecke, Putz, Styroporplatten	
	Außenwand: Ziegelmauerwerk, verputzt, GK-Vorwand	
	Innenwände: Fachwerkwände, verputzt, Tapete, Fliesen	
	Fußboden: PVC	
EG.13	Bad	5,42
	neuer Einbau aus Trockenbau	
	Decke: GK + Deckenpaneele (Nut-Feder)	
	Außenwand: Ziegelmauerwerk, verputzt, GK-Vorwand	
	Innenwände: GK + Fliesen	
	Fußboden: Fliesen	
EG.14	Schlafzimmer (?)	12,82
	teilsaniert	
	Decke: Holzbalkendecke, Putz, Deckenpaneele (Nut-Feder)	
	Außenwand: Ziegelmauerwerk, verputzt, Wandpaneele	
	Innenwände: Fachwerkwände, verputzt, Wandpaneele	
	Fußboden: Auslegware / PVC (?)	
EG.15	Ankleideraum (?)	11,38
	teilsaniert	
	Decke: Holzbalkendecke, Putz, Tapete	
	Außenwand: Ziegelmauerwerk, verputzt, Tapete	
	Innenwände: Fachwerkwände, verputzt, Tapete	
	Fußboden: Auslegware / PVC (?)	

Angebot "Gutshaus im Ortskern von Karith "
Objektbeschreibung Teil 2

1.OG		
Fläche 1.OG:	Geschossfläche=10,40x19,30	200,72 m²
zzgl. Balkon auf dem Dach des Vorbaus		
dafür kein Vorbau im 1.OG		
Aufbau ähnlich Erdgeschoss, jedoch andere Raumaufteilung		
(größere Räume)		

DG		
Fläche DG:	Geschossfläche=10,40x19,30	200,72 m²
von der Dachgeschossfläche wurden 6 Räume abgetrennt:		
DG.01	Wohn- / Schlafrum	17,32
	Decke: Holzbalkendecke, Putz, Anstrich	
	Außenwand: Ziegelmauerwerk, Putz, Anstrich	
	Innenwände: Fachwerkwände, Putz, Anstrich	
	Fußboden: Holzbalken, Dielung	
DG.02	Holzverschlag / Lager	~9,50
	Decke: Schalung / Dachhaut	
	Außenwand: Ziegelmauerwerk, verputzt,	
	Innenwände: Fachwerkwände, verputzt	
	Fußboden: Holzbalken, Dielung	
DG.03	Räucherammer	14,33
	Decke: Holzbalkendecke, Putz	
	Innenwände: Fachwerkwände, teilweise verputzt	
	Fußboden: Holzbalken, Dielung	
DG.04	Holzverschlag / Lager	~10,00
	Decke: Schalung / Dachhaut	
	Außenwand: Ziegelmauerwerk, verputzt,	
	Innenwände: Fachwerkwände, verputzt	
	Fußboden: Holzbalken, Dielung	
DG.05	Wohn- / Schlafrum	17,24
	Decke: Holzbalkendecke, Putz, Anstrich	
	Außenwand: Ziegelmauerwerk, Putz, Tapete	
	Innenwände: Fachwerkwände, Putz, Tapete	
	Fußboden: Holzbalken, Dielung	
DG.06	Holzverschlag / Lager	~9,50
	Decke: Schalung / Dachhaut	
	Außenwand: Ziegelmauerwerk, verputzt,	
	Innenwände: Fachwerkwände, verputzt	
	Fußboden: Holzbalken, Dielung	



SACHSEN-ANHALT

Landesamt für Vermessung und
Geoinformation Sachsen-Anhalt

Telefon: 0391 567-8585

Fax: 0391 567-8686

E-Mail: service.lvermgeo@sachsen-anhalt.de

Internet: <https://www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de>

0 0,00750,015 0,03 0,045
Kilometer

Maßstab 1:992

Bezugssystem ETRS 1989 UTM Zone 32N

Sachsen-Anhalt-Viewer

erstellt am: 05.11.2021

© GeoBasis-DE / LVermGeo 2021

Denkmalbegründung aus dem Denkmalverzeichnis der Bau- und Kunstdenkmale des Landes Sachsen-Anhalt

„GUTSHAUS

Amtshaus des ehem. Klosterbergischen Stiftung-Gutes in Karith, Ende 18. Jh. in der überkommenen Kubatur und Grundrissfigur - unter Verwendung eines Vorgängerbaus - errichtet, (mindestens vor 1811); letzte gestaltprägende Umbauphase 1. H. 20. Jh. (1920er Jahre, Quelle: Handwerkerrechnungen); zweigeschossiges Gebäude mit hoher Sockel/Souterrainzone, verputzte Bruchstein-/ Ziegel-Außenfassade (z.T. Ziegel im Klosterformat); Baukörper durch Risalite mit Eck-Quaderung aus Putz betont; horizontale Gliederung durch profilierte Gesimsbänder; Baukörpergliederung und Bündelung der Fensterachsen folgen barocken Entwurfsprinzip (Eck- und Zentralachsen-Betonung); geputzte Fenstergewände (auf Gartenseite noch ablesbar) und Erdgeschoss mit Bossenputz (an östlicher Giebelseite noch ablesbar); straßenseitiger Altan-Anbau mit einem Treppenzugang zum 1. Obergeschoss; über Rundbogenportal im 2. Obergeschoss in Zentralachse Austritt auf Altan, sowohl Altan als auch Rundbogenportal im typischen Erscheinungsbild und Dekorationen im Stile des Historismus/Gründerzeit 1. H. 20. Jh.; im Inneren: Fachwerkwände, eine Fachwerkwand als Sprengwerkkonstruktion ausgebildet, innere Grundriss-Struktur aus Ende 18. Jh.; Ausstattung: Fenster (z.T. mit innenliegenden Fensterläden) aus der 1. H. des 20. Jh.; Türen aus der 1. H. des 20. Jh. erhalten, Türstürze mit Schnitzarbeiten (Blumenbouquet-Motiv) verziert; Treppe mit Geländer (adaptierte Brettbalustern und Stäben im Wechsel); Treppenpfosten aus klaren geometrischen Formen gestaltet aus 1. H. des 20. Jh.; Dielen, Fußbodenfliesen im Keller; im Dachgeschoss innenliegende Räucherammer, (interessantes Detail: Hufeisen als Auflager für Gestänge der Räucherammer verwendet) insgesamt authentisch erhaltene Wohnhausarchitektur mit Hof- bzw. Gartengrundstück als Zeugnis der kontinuierlichen Nutzung als Wohngebäude; Amtshaus dokumentiert den baulichen Rest des ehem. Klosterbergischen Stiftungsgutes in Karith; Gebäude im Äußeren und Inneren mit hohem baukünstlerischem Anspruch; aufgrund von Größe, Kubatur und städtebaulicher Position ortsbildprägend, mit gegenüberliegender Kirche eine Art Ortszentrum bildend; durch erhaltene bauzeitliche Elemente authentisch erhalten.“





