



Blick von der Lindengasse in nördliche Richtung auf das Flurstück 52.

Es handelt sich im vorliegenden Fall um das in **Boxberg/O.L. OT Klitten** gelegene Grundstück **Zum Jahnsportplatz 53**. Das Grundstück ist 710 m² groß und liegt auf dem Flurstück 52. Es ist mit einem Wohnhaus mit Anbau und einer Scheune mit Garagenanbau bebaut.

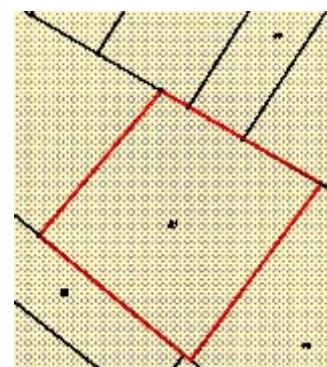
Das Wohnhaus wurde massiv errichtet. Es ist nicht unterkellert und besitzt Erdgeschoss, Obergeschoss und das ausgebaute Dachgeschoss unter dem Satteldach. Das Gebäude weist zum Wertermittlungsstichtag einen teilsanierten Zustand auf. Umfangreiche Sanierungsmaßnahmen fanden vermutlich zu DDR-Zeiten statt, als das Wohnhaus um 1974 aufgestockt wurde. Nach der Wende wurden zwei Bäder saniert bzw. eingebaut. Der Beheizung dient ein Heizölkessel an der Zentralheizung. In den Räumen sind überwiegend modernere Plattenheizkörper vorhanden. Weiterhin wurden die Fenster mit Rollläden größtenteils erneuert. Das Dach vom Wirtschaftsanbau wurde vor etwa fünf Jahren neu mit Dachpfannen eingedeckt.

Das Gebäude ist in Erd-, Ober- sowie Dachgeschoss wohnlich nutzbar. Im Erdgeschoss sind Windfang, Flur, Wohnzimmer, Küche, ein weiterer Wohnraum, Abstell- und Lagerraum sowie Badezimmer mit Heizung und Sommerküche mit kleinem Bad vorhanden. Im Obergeschoss gibt es einen weiteren Flur, zwei Bäder, drei Wohnräume sowie einen Balkon. Weiterhin ist auch das Dachgeschoss ausgebaut, das nur eingeschränkt besichtigt werden konnte. Hier sind noch einmal drei Wohnräume/Küche ausgebaut worden. Insgesamt ist eine Wohnfläche von ca. 205 m² vorhanden, die auch in zwei Wohneinheiten unterteilt werden könnte. Zusätzlich gibt es im Erdgeschoss noch einen Lagerraum im Anbau sowie die Waschküche.

Die Scheune mit dem Satteldach auf dem Flurstück 52 wurde vermutlich in den 1930er Jahren zusammen mit dem Wohnhaus errichtet. Ursprünglich handelte es sich um eine Durchfahrt von der Straße aus und den angrenzenden Stall. Die Durchfahrt ist nun eine Garage und der Stall wurde zu einem Partyraum ausgebaut. Südlich wurde an die Scheune eine Garage angebaut. Hier gibt es einen Garagen- und einen Werkstattraum.

Das Grundstück Zum Jahnsportplatz 53 besitzt kleine Grün- und Gartenflächen. Durch die Ecklage im Zentrum des Ortes und im Kreuzungsbereich zwischen den Straßen Zum Jahnsportplatz und Lindengasse sowie durch den recht hohen Überbauungsgrad, sind die Verhältnisse auf dem Grundstück etwas beengt. Zudem ist das Grundstück von allen Straßen gut einsehbar. Das zusammen ergibt eine spezielle Lage mitten in einem etwas abgelegenen Dorf.

Neben dem Flurstück 52 ist zusätzlich noch das Flurstück 51 der Flur 10 in der Gemarkung Klitten zu bewerten. Dieses Flurstück ist 6.770 m² groß, liegt als Ackerland vor und liegt in der Nähe der Ortslage von Klitten.



Ausschnitte aus der Flurkarte der Gemarkung Klitten mit Kennzeichnung der Flurstücke 52 und 51



