

Wohngrundstück

Eichenweg 11 in 06369 Südliches Anhalt OT Libehna



Im vorliegenden Fall kann lediglich eine überschlägige Schätzung des Verkehrswertes, auf der Grundlage einer äußerlichen Inaugenscheinnahme ohne Zutritt zum Grundstück und in die Bebauung, erfolgen. Die nachfolgende Kurzbeschreibung erfolgt somit ausschließlich auf der Grundlage von sachgerechten Annahmen, die aus der eingeschränkten äußerlichen Inaugenscheinnahme sowie den mir vorliegenden Unterlagen abzuleiten waren.

- Grundbuchstand: Grundbuch von Libehna (Grundbuchamt Köthen), Blatt 74, BV Nr. 2: Gemarkung Libehna, Flur 1, Flurstück 27 zur Größe von 1.348 m²
- Objektart: Wohngrundstück
- Lage: Eichenweg 11 in 06369 Südliches Anhalt OT Libehna;
am nördlichen Rand des OT Libehna belegen; Anbindung an den ÖPNV (Bus) in fußläufiger Entfernung; Einschätzung als einfache und dörfliche Wohnlage bzw. keine maßgebliche Geschäftslage
- Bebauung: Wohnhaus: teilweise angebaut errichtet; Baujahr unbekannt, vermutlich jedoch vor 1900 mit Erweiterung um 1950 und Aufstockung um 1991; vermutlich nicht unterkellert, Erdgeschoss, überwiegend Obergeschoss; massive Bauweise, teilweise vermutlich mit Lehmanteilen; ca. 220 m² geschätzte Brutto-Grundfläche und ca. 160 m² geschätzte Wohnfläche
Wohnhausanbau: teilweise angebaut errichtet; Baujahr unbekannt, vermutlich jedoch um 1950; vermutlich nicht unterkellert, Erdgeschoss, überwiegend Obergeschoss; massive Bauweise sowie Holzrahmenbauweise; ca. 110 m² geschätzte Brutto-Grundfläche
ehemaliger Stall mit Anbauten: teilweise angebaut errichtet; Baujahr unbekannt, vermutlich jedoch um 1920, mit späteren Anbauten und teilweiser Instandsetzung/ Umbau um 1991; vermutlich nicht unterkellert, Erdgeschoss (u. U. mit teilweisen Ausbauten zu Wohnzwecken), überwiegend Dachgeschoss; massive Bauweise, Anbauten auch in Holzrahmenbauweise; ca. 290 m² geschätzte Brutto-Grundfläche
Garage: teilweise angebaut errichtet; Baujahr unbekannt, vermutlich jedoch um 1950; vermutlich nicht unterkellert, Erdgeschoss; massive Bauweise; ca. 30 m² geschätzte Brutto-Grundfläche
Nach äußerem Anschein ist eine Nutzung der Bebauung im vorgefundenen bzw. angenommenen Zustand grundsätzlich noch möglich, jedoch sind umfangreiche Teile der Ausbau- und Rohbaugewerke alters-/ nutzungsbedingt verbraucht, schadhaft und nicht mehr zeitgemäß anzunehmen bzw. zu vermuten.
- Erschließung: Anliegerstraße „Eichenweg“ als Sackgasse mit Wendehammer im Grundstücksbereich mit Schwarzdecke befestigt, beidseitig Grünstreifen, Straßenbeleuchtung; Kfz-Abstellmöglichkeiten entlang der Anliegerstraße nur in sehr begrenztem Umfang in Parktaschen mit Befestigung aus Betonpflaster, auf dem Grundstück sind entsprechend nutzbaren Gebäude- und Freiflächen anzunehmen; Versorgungsmedien: Elektroenergie, Trinkwasser und Telekommunikation; Entsorgung von Schmutzwasser, Fäkalien und Regenwasser in das Netz der öffentlichen Kanalisation
- Nutzung: das Grundstück und die Bebauung wird durch die Eigentümer vermutlich nahezu ausschließlich zu Wohnzwecken genutzt; in Ansehung der bestehenden Baulast ist in Teilbereichen eine Mitnutzung durch Leitungen zum Nachbarflurstück 28 anzunehmen