

Einfamilienhausgrundstück

Hauptstraße 26 in 06369 Südliches Anhalt OT Weißandt-Gölzau



- Grundbuchstand: Grundbuch von Weißandt-Gölzau (Grundbuchamt Köthen), Blatt 1168, BV Nr. 1: Gemarkung Weißandt-Gölzau, Flur 5, Flurstück 1179 zur Größe von 4.360 m²
- Objektart: Einfamilienhausgrundstück
- Lage: Hauptstraße 26 in 06369 Südliches Anhalt OT Weißandt-Gölzau; innerörtlich im OT Weißandt-Gölzau belegen; Anbindung an den ÖPNV (Bus) und an die örtlichen Infrastruktureinrichtungen in fußläufiger Entfernung (nicht mehr fußläufige Entfernung zum Bahnhof); Einschätzung als mittlere Wohnlage
- Bebauung: Einfamilienhaus: freistehend errichtet; Teilunterkellerung, Erdgeschoss, voll ausgebautes Dachgeschoss mit Spitzboden; Bauweise vermutlich als Holzfachwerk mit Lehm- und Mauerwerksausfachungen; Baujahr vermutlich um 1860, mit Erweiterung und Dachgeschossausbau um 1982 sowie umfangreichen Instandsetzungen und Modernisierungen vermutlich um 1995 (überwiegende Sanierung); augenscheinlich noch überwiegend instand gehalten; ca. 166 m² anrechenbare Wohnfläche (7 Zimmer, Küche, Wannenbad mit WC, Wannenbad mit Dusche, Toilette, Diele, 2 Flure, Windfang, 3 Abseiten); augenscheinlich ist eine angemessene/zeitgemäße Nutzung des Gebäudes ist im vorgefundenen Zustand möglich
ehemaliger Stall mit Anbauten: freistehend errichtet; Erdgeschoss und Dachgeschoss bzw. Kriechboden; Lehm- und Mauerwerksbauweise; Baujahr vermutlich vor 1900 mit späterer Erweiterung nach Norden (jedoch vor 1946) und späteren Anbauten (augenscheinlich zumindest vor 1990); augenscheinlich noch überwiegend instand gehalten sowie funktionstüchtige Bauteile; als Nebengebäude nutzbar
Lager-/ Abstellgebäude: teilweise angebaut errichtet; nur Erdgeschoss; Mauerwerksbauweise; Baujahr vermutlich vor 1990; augenscheinlich Instandsetzung der Fassade vermutlich um 1995, ansonsten keine maßgeblichen Instandsetzungen und Modernisierungen nach 1990; augenscheinlich nicht mehr instand gehalten sowie augenscheinlich nicht mehr uneingeschränkt funktionstüchtige Bauteile; auch als Nebengebäude allenfalls noch eingeschränkt nutzbar
- Erschließung: Anliegerstraße „Hauptstraße“ (südlich) als Ortsdurchgangsstraße mit Schwarzdecke befestigt, beidseitig Gehwege mit Betonpflaster, beidseitig Grünstreifen, Straßenbeleuchtung; Anliegerstraße „Sportplatzweg“ (westlich) als Sackgasse (mit Durchgang für Fußgänger und Fahrräder) mit Kopfsteinpflaster befestigt, einseitig Gehweg mit Betonplatten, beidseitig Grünstreifen, Straßenbeleuchtung; Kfz-Abstellmöglichkeiten entlang der Anliegerstraßen allenfalls in begrenztem Umfang an den Straßenrändern und vereinzelt Parktaschen, auf dem befahrbaren Grundstück entsprechend nutzbare Gebäude- und Freiflächen in hinreichendem Umfang; Versorgungsmedien: Elektroenergie, Trinkwasser, Telekommunikation; Entsorgung von Schmutzwasser und Fäkalien in das Netz der öffentlichen Kanalisation sowie Regenwasserbeseitigung durch Versickerung
- Nutzung: das Grundstück und seine Bebauung werden zum WST durch den Grundstückseigentümer nebst Familienangehörigen als Einfamilienhausgrundstück ausschließlich zu Wohnzwecken genutzt

Bezüglich weiterer detaillierter Angaben wird auf das bei der zuständigen Geschäftsstelle einsehbare Verkehrswertgutachten zum Stichtag 07.05.2025 verwiesen.