

**Einfamilienhausgrundstück**  
**Akazienweg 10 in 39249 Barby**



Im vorliegenden Fall konnte nur eine äußerliche Inaugenscheinnahme ohne Zutritt zum Grundstück und zur Bebauung erfolgen. Die nachfolgenden Kurzbeschreibungen erfolgen somit ausschließlich auf der Grundlage von sachgerechten Annahmen, die aus der eingeschränkten äußerlichen Inaugenscheinnahme sowie den vorliegenden Unterlagen und Auskünften abzuleiten waren.

- Grundbuchstand: Grundbuch von Barby (Grundbuchamt Schönebeck), Blatt 2557, BV Nr. 2: Gemarkung Barby, Flur 7, Flurstück 95/83 zur Größe von 906 m<sup>2</sup>
- Objektart: Einfamilienhausgrundstück
- Lage: Akazienweg 10 in 39249 Barby;  
im Neubaugebiet „Spittelbreite“ westlich der Innenstadt der Kernstadt von Barby belegen; Anbindung an den ÖPNV (Bus) und an die örtlichen Infrastruktureinrichtungen in fußläufiger Entfernung; Einschätzung als mittlere Wohnlage
- Bebauung: Einfamilienhaus: freistehend errichtet; Erdgeschoss, voll ausgebautes Dachgeschoss mit Spitzboden; Mauerwerksbauweise; um 1995 errichteter Neubau, mit Errichtung eines Anbaus um 2011; es werden keine Modernisierungen seit der Errichtung bzw. dem Anbau unterstellt, jedoch eine laufende Instandhaltung; ca. 174 m<sup>2</sup> angenommene Wohnfläche (5 Zimmer, Küche, Wannenbad mit Dusche und WC, Toilette, Abstellraum, Galerie, Diele; bei der Wohnfläche nicht berücksichtigt: Heizungsraum, Waschküche und zwei Abstellräume); nach äußerem Anschein i. V. m. der tatsächlichen Nutzung wird eine angemessene/ zeitgemäße Nutzbarkeit im angenommenen Zustand unterstellt  
Nebengebäude: ursprünglich als Garage freistehend errichtet, zum WST an den Anbau an das Einfamilienhaus angebautes Nebengebäude mit Abstellräumen; nur Erdgeschoss; Stahlbetonfertigtbauweise; Baujahr vermutlich um 1995 mit Umbau um 2011; es werden keine Modernisierungen seit der Errichtung bzw. dem Umbau unterstellt, jedoch eine laufende Instandhaltung; es wird eine angemessene/ zeitgemäße Nutzbarkeit im angenommenen Zustand unterstellt
- Erschließung: Anliegerstraßen „Akazienweg“ (östlich angrenzend) und „Rosenweg“ (nördlich angrenzend) jeweils mit Schwarzdecke befestigt, einseitig Gehweg mit Befestigung aus Betonpflaster, einseitig Grünstreifen mit Straßenbäumen, Straßenbeleuchtung; Kfz-Abstellmöglichkeiten entlang der Anliegerstraßen in begrenztem Umfang an den Straßenrändern, auf dem befahrbaren Grundstück entsprechend nutzbare Freiflächen in hinreichendem Umfang; Versorgungsmedien: Elektroenergie, Erdgas, Trinkwasser, Telekommunikation (Glasfaser); Entsorgung von Schmutzwasser und Fäkalien in das Netz der öffentlichen Kanalisation; Regenwasserbeseitigung vermutlich durch Oberflächenversickerung (trotz Regenwasserkanälen in den Anliegerstraßen)
- Nutzung: vermutlich Nutzung durch den Grundstückseigentümer ausschließlich zu Wohnzwecken

**Bezüglich weiterer detaillierter Angaben wird auf das bei der zuständigen Geschäftsstelle einsehbare Verkehrswertgutachten zum Stichtag 13.06.2025 verwiesen.**