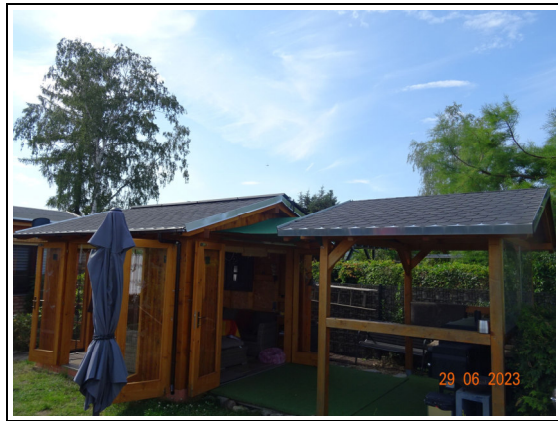


**½ Anteil an einem Wohnungseigentum für Erholungszwecke**  
**Große Bergbreite (o. Nr.)**  
**in 06386 Osternienburger Land OT Elsnigk**



- Grundbuchstand: Wohnungsbuch von Elsnigk (Grundbuchamt Köthen) Blatt 832, lfd. Nr. 1 im BV: 213,94/10.000 Miteigentumsanteil an dem Grundstück Gemarkung Elsnigk, Flur 1, Flurstück 188/2 zur Größe von 11.340 m<sup>2</sup>, verbunden mit dem Sondereigentum an dem Wochenendhaus, sowie dem Sondernutzungsrecht an der Grundstücksteilfläche mit 209 m<sup>2</sup>, im Aufteilungsplan jeweils mit Nr. 25 bezeichnet
- Objektart: ½ Anteil an Wohnungseigentum bzw. sog. Eigentumswohnung
- Lage: „Große Bergbreite (o. Nr.)“, 06386 Osternienburger Land OT Elsnigk; in einer Wochenendhausanlage südöstlich der eigentlichen Ortslage des OT Elsnigk belegen; Anbindung an den ÖPNV (Bus, Eisenbahn) und die örtliche Kindertagesstätte in fußläufiger Entfernung
- Bebauung: Wochenendhaus: freistehend errichtet; Baujahr vermutlich um 1972; nach 1990 umfangreiche Instandsetzungen und Modernisierungen, letztmals ab 2019 als überwiegende Sanierung; nur Erdgeschoss; Mauerwerksbauweise, vereinzelt auch Holzrahmenbauweise; ca. 46 m<sup>2</sup> Netto-Raumfläche (Küche, Zimmer, Duschbad mit WC, Abstellraum, 2 Lagerräume, Elektroraum); eine angemessene/zeitgemäße Nutzung zu Erholungszwecken ist im vorgefundenen Zustand möglich  
Laube: freistehend errichtet; Baujahr um 2019; nur Erdgeschoss; Holzrahmenbauweise mit Holzwänden; einräumige Aufteilung; eine angemessene/zeitgemäße Nutzung zu Erholungszwecken ist im vorgefundenen Zustand möglich  
überdachter Freisitz: freistehend errichtet; Baujahr um 2019; nur Erdgeschoss; offene Holzrahmenbauweise; einräumige Aufteilung; eine angemessene/zeitgemäße Nutzung zu Erholungszwecken ist im vorgefundenen Zustand möglich
- Erschließung: Anliegerstraße „Große Bergbreite“ als unbefestigter Fahrweg, ohne Nebenanlagen; Kfz-Abstellmöglichkeiten entlang der Anliegerstraße in begrenztem Umfang am Wegesrand und auf anliegenden Freiflächen des Grundstückes mit dem Wertermittlungsobjekt; auf dem nicht befahrbaren Grundstücksbereich mit dem Wohnungseigentum keine als Stellplatz nutzbaren Flächen; als Versorgungsmedien Elektroenergie und Trinkwasser; Entsorgung von Schmutzwasser in eine abflusslose Abwassersammelgrube auf der Parzelle
- Nutzung: Eigennutzung zu Erholungszwecken durch die Antragstellerin

**Bezüglich weiterer detaillierter Angaben wird auf das bei der zuständigen Geschäftsstelle einsehbare Verkehrswertgutachten zum Stichtag 29.06.2023 verwiesen.**