Amtsgericht Köthen, 3 K 11/25 – Blatt 1361

Einfamilienhausgrundstück

Köthener Straße 22 in 06369 Südliches Anhalt OT Reinsdorf



- Grundbuchstand: Grundbuch von Görzig (Grundbuchamt Köthen), Blatt 1361, BV Nr. 1: Gemarkung Görzig, Flur 5, Flurstück 67 zur Größe von 908 m²
- Objektart: Einfamilienhausgrundstück
- Lage: Köthener Straße 22 in 06369 Südliches Anhalt OT Reinsdorf;
  innerörtlich, an der westlichen Grenze des OT Reinsdorf belegen; Anbindung an den ÖPNV (überwiegend Schulbus) in fußläufiger Entfernung (Bahnhof nicht mehr in fußläufiger Entfernung); Einschätzung als einfache und dörfliche Wohnlage
- Bebauung: Einfamilienhaus: freistehend errichtet; Teilunterkellerung, Erdgeschoss, voll ausgebautes Dachgeschoss mit Spitzboden; Lehm- und Mauerwerksbauweise; Baujahr vermutlich um 1910, mit späteren Anbauten sowie Instandsetzungen und Modernisierungen vermutlich um 2000 (insgesamt zum WST teilsaniert); augenscheinlich seit dem Leerstand 2019 nicht mehr instand gehalten und vermutlich auch bereits davor nur noch eingeschränkte Instandhaltung; ca. 118 m² anrechenbare Wohnfläche (5 Zimmer, Küche, Duschbad mit WC, Wannenbad mit WC, Wandschrank, 2 Abstellräume, Windfang, 2 Flure, ehemalige Sommerküche, Räucherkammer); augenscheinlich ist eine angemessene/ zeitgemäße Nutzbarkeit allenfalls noch eingeschränkt möglich
  ehemaliger Stall: freistehend errichtet; Erdgeschoss und überwiegend Dachgeschoss; Lehm- und Mauerwerksbauweise; Baujahr vermutlich um 1910, mit späteren Anbauten; augenscheinlich keine maßgeblichen Modernisierungen seit 1990; augenscheinlich seit Jahren nicht mehr erfolgende Instandhaltung und noch zumindest überwiegend funktionstüchtige Bauteile; als Nebengebäude noch nutzbar
  Fahrradschuppen: freistehend errichtet; nur Erdgeschoss; Mauerwerksbauweise; Baujahr vermutlich um 1960, mit umfangreichen Instandsetzungen und Modernisierungen um 2004; augenscheinlich seit Jahren nicht mehr erfolgende Instandhaltung und noch funktionstüchtige Bauteile; als Nebengebäude nutzbar
  Schuppen: freistehend errichtet; nur Erdgeschoss; Holzrahmenbauweise mit Holzbretterwänden; Baujahr vermutlich vor 1990; vermutlich keine maßgeblichen Modernisierungen seit 1990; augenscheinlich seit vielen Jahren nicht mehr erfolgende Instandhaltung und nur noch eingeschränkt funktionstüchtige Bauteile; als Nebengebäude allenfalls noch eingeschränkt nutzbar
  Blechschuppen: freistehend errichtet; nur Erdgeschoss; Profilblechrahmenbauweise mit Blechwänden; Baujahr vermutlich um 2010; augenscheinlich seit vielen Jahren nicht mehr erfolgende Instandhaltung und noch funktionstüchtige Bauteile; als Nebengebäude allenfalls noch eingeschränkt nutzbar
- Erschließung: Anliegerstraße „Köthener Straße“ (östlich angrenzend) als Ortsdurchgangsstraße mit Schwarzdecke befestigt, beidseitig Grünstreifen mit Straßenbäumen, beidseitig Gehwege mit Befestigungen aus Betonpflaster, Straßenbeleuchtung; Wirtschaftsweg mit Entwässerungsgraben (westlich angrenzend) unbefestigt, ohne Nebenanlagen, Überbrückung des Entwässerungsgrabens an der nordwestlichen Ecke des Grundstücks; Kfz-Abstellmöglichkeiten entlang der Anliegerstraße in begrenztem Umfang am Straßenrand sowie in vereinzelten Parktaschen, das Grundstück selbst ist nicht befahrbar; Versorgungsmedien: Elektroenergie (in der „Köthener Straße“, ohne Grundstücksanschluss), Trinkwasser, Telekommunikation; Entsorgung von Schmutzwasser sowie Fäkalien in das Netz der öffentlichen Kanalisation, Niederschlagswasser zum Verbleib auf dem Grundstück
- Nutzung: das Grundstück mit seiner Bebauung ist seit 2019 vollständig ungenutzt bzw. leer stehend

Bezüglich weiterer detaillierter Angaben wird auf das bei der zuständigen Geschäftsstelle einsehbare Verkehrswertgutachten zum Stichtag 17.09.2025 verwiesen.