

Einfamilienhausgrundstück
Friedrichstraße 53 in 06366 Köthen (Anhalt)



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

- Grundbuchstand: Grundbuch von Köthen (Grundbuchamt Köthen), Blatt 9915, BV Nr. 2, Gemarkung Köthen, Flur 9, Flurstück 203 zur Größe von 244 m²
- Objektart: Einfamilienhausgrundstück
- Lage: Friedrichstraße 53 in 06366 Köthen (Anhalt); innerstädtisch, in der Altstadt von Köthen (Anhalt) belegen; Anbindung an den ÖPNV (Bus, Eisenbahn) und an die örtlichen Infrastruktureinrichtungen in fußläufiger Entfernung; mittlere Wohnlage
- Bebauung: Einfamilienhaus: einseitig angebaut errichtet; Baujahr vermutlich um 1890; nach 1990 verschiedene Instandsetzungen und Modernisierungen (vermutlich Teilsanierung mit weiteren Maßnahmen nach 2011); vermutlich Teilunterkellerung, Erdgeschoss, Obergeschoss, ausgebautes Dachgeschoss; Mauerwerksbauweise; ca. 185 m² geschätzte Wohnfläche; nach äußerem Anschein zumindest überwiegend instand gehalten; es wird eine angemessene/zeitgemäße Nutzbarkeit im angenommenen Zustand unterstellt
- Erschließung: Anliegerstraße „Friedrichstraße“ mit Schwarzdecke befestigt, beidseitig mit Betonpflaster befestigte Geh-/ Radwege, Straßenbäume, Straßenbeleuchtung; Kfz-Abstellmöglichkeiten entlang der Anliegerstraße eingeschränkt am Straßenrand; Wertermittlungsgrundstück nicht befahrbar; Versorgungsmedien: Elektroenergie, Erdgas, Trinkwasser, Telekommunikation; Entsorgung von Schmutzwasser/ Fäkalien und Regenwasser in das Netz der öffentlichen Kanalisation
- Nutzung: das Grundstück nebst Bebauung wird vermutlich durch den Eigentümer nebst Familienangehörigen zu Wohnzwecken genutzt

Bezüglich weiterer detaillierter Angaben wird auf das bei der zuständigen Geschäftsstelle einsehbare Verkehrswertgutachten zum Stichtag 17.01.2024 verwiesen.