

# Kurzexposé



über das Grundstück:

**Gemarkung Reupzig, Flur 1, Flurstück 16  
Dorfstraße 2a  
in 06369 Reupzig**

**Objektart:** Einfamilienhaus mit Anbau (3 Wohneinheiten)

**Auftraggeber:** Amtsgericht Köthen  
Zwangsversteigerungsgericht  
Friedhofstraße 48  
06366 Köthen (Anhalt)

**Az. des Auftraggebers:** 3 K 14/24

**MARKTWERT**  
**(VERKEHRSWERT)** 65.000 €

Es handelt sich hierbei um einen Auszug aus den Grundstücksdaten, die im Gutachten vollständig beschrieben werden. Insofern kann keine Gewährleistung auf Vollständigkeit übernommen werden.

### **Angaben zum Grundstück**

|                     |                         |
|---------------------|-------------------------|
| Katasterbezeichnung | Flur: 1                 |
|                     | Flurstück: 16           |
| Größe               | 3.781,00 m <sup>2</sup> |
| Eigentumsform       | Volleigentum            |

### **Allgemeines**

|          |                                                 |
|----------|-------------------------------------------------|
| Kreis    | Anhalt-Bitterfeld                               |
| Ortsname | Südliches Anhalt (Reupzig)                      |
| Straße   | Dorfstraße 2a                                   |
| Lage     | Innerhalb des Ortes Reupzig                     |
| Umgebung | Überwiegend wohnwirtschaftlich genutzte Objekte |

### **Verkehrsanbindung**

|               |                               |
|---------------|-------------------------------|
| Bus           | ca. 350 m                     |
| Bahnhof (ICE) | ca. 5,7 km in Köthen (Anhalt) |
| Straße        | B183, B185, B 6               |
| Autobahn      | A9 ca. 18 km entfernt         |

### **Infrastruktur**

|                                 |                                                        |
|---------------------------------|--------------------------------------------------------|
| Geschäfte des täglichen Bedarfs | im nahegelegenen Köthen (Anhalt)                       |
| Ärzte und Apotheken             | im nahegelegenen Köthen (Anhalt)                       |
| Krankenhaus                     | im nahegelegenen Köthen (Anhalt)                       |
| Arbeitslosenquote               | 7,40 % Landkreis Anhalt-Bitterfeld (Stand August 2025) |
|                                 | 8,00 % Sachsen-Anhalt (Stand August 2025)              |
| Kindergarten                    | in 3,2 km entfernten Großbadegast vorhanden            |

**BESCHREIBUNG DES GRUNDSTÜCKES****Erschließungszustand**

|                    |                     |
|--------------------|---------------------|
| Wasserversorgung   | an Straße anliegend |
| Abwasserentsorgung | an Straße anliegend |
| Elektrizität       | an Straße anliegend |
| Gas                | an Straße anliegend |
| Telekommunikation  | an Straße anliegend |

**Außenanlagen**

|                |                                                                                      |
|----------------|--------------------------------------------------------------------------------------|
| Einfriedung    | teilweise zur Straße                                                                 |
| Anpflanzungen  | Bäume, Hecken und Wiese                                                              |
| Einstellplätze | mehrere mögliche Außenstellplätze auf dem Innenhof,<br>zwei Garagen im EG des Anbaus |

## Fotodokumentation

Ansicht Richtung Norden:



Ansicht Richtung Nordosten:



Ansicht Richtung Südosten:



Vorderhaus:



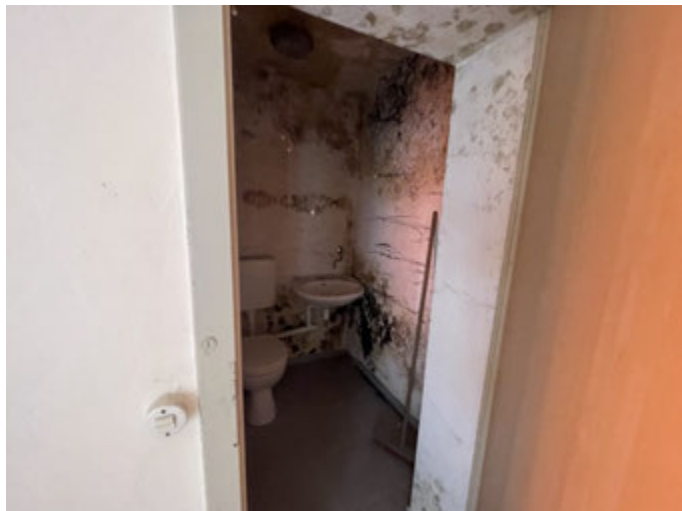
Vorderhaus - EG:



Vorderhaus - EG:



Vorderhaus - EG:



Vorderhaus - EG:



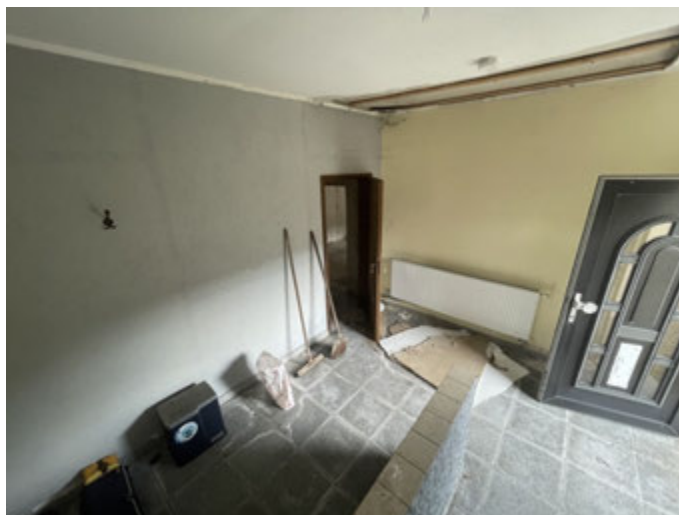
Vorderhaus - DG:



Vorderhaus - DG:



Anbau - EG:



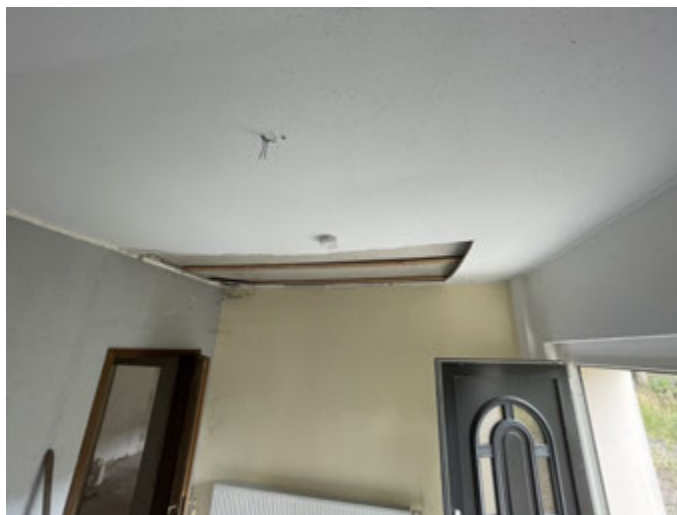
Anbau - EG:



Anbau - Treppenaufgang ins OG:



Anbau - Treppenaufgang ins OG - Decke:



Anbau - OG - WE links - Flur:



Anbau - OG - WE links - Küche:



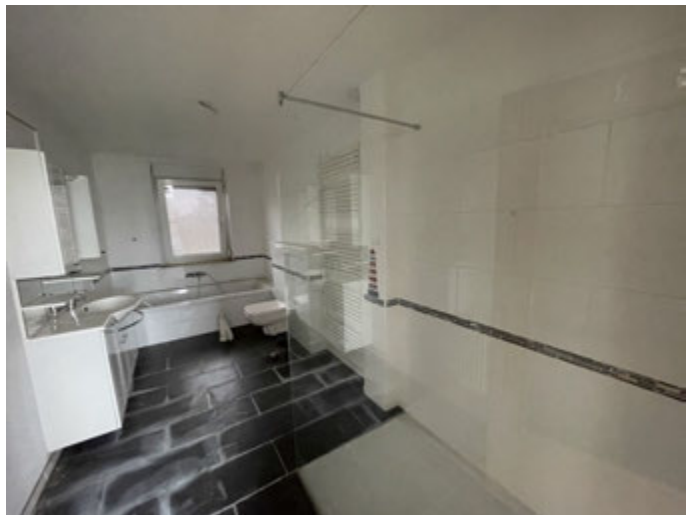
Anbau - OG - WE links - Wohnzimmer:



Anbau - OG - WE links - Schlafzimmer:



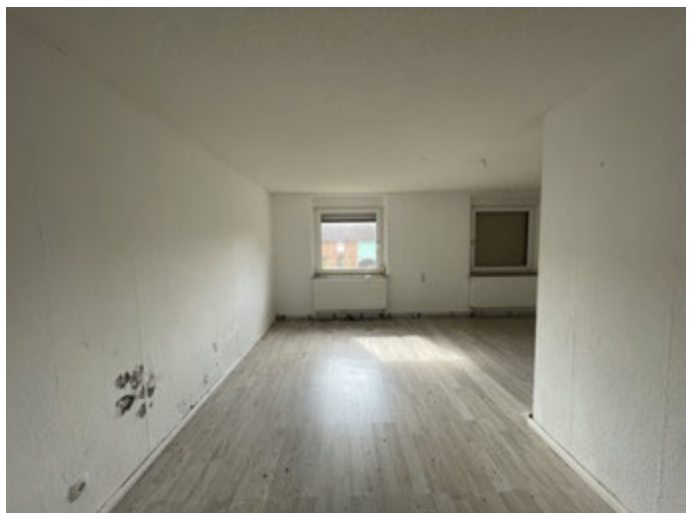
Anbau - OG - WE links - Badezimmer:



Anbau - OG - WE links - Badezimmer:



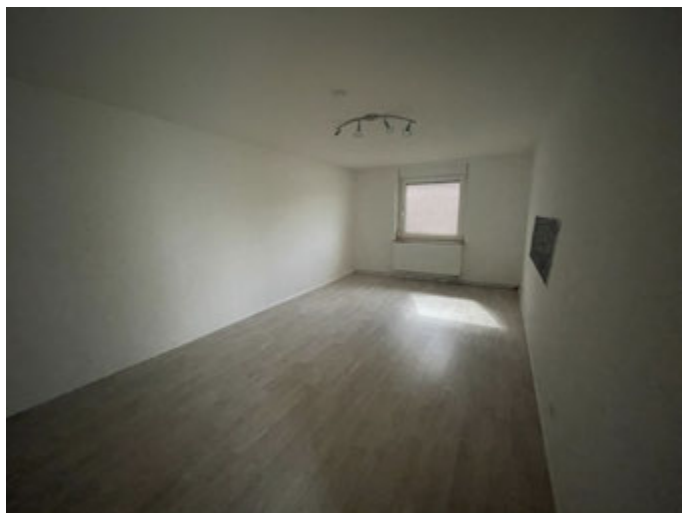
Anbau - OG - WE rechts - Wohn-/Esszimmer:



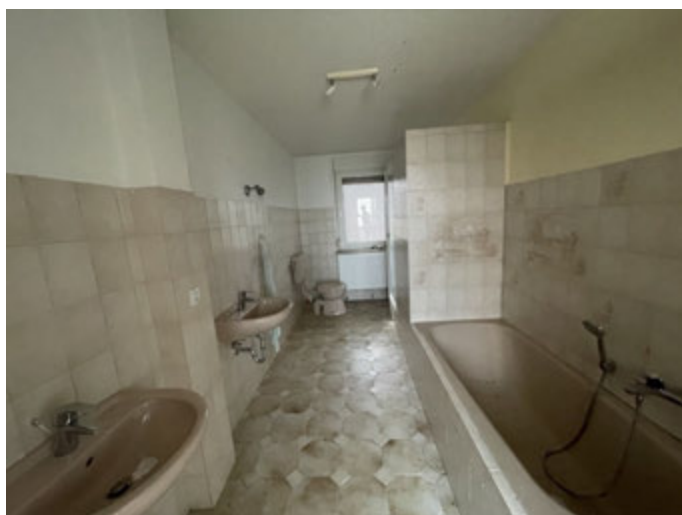
Anbau - OG - WE rechts - Wohn-/Esszimmer:



Anbau - OG - WE rechts - Schlafzimmer:



Anbau - OG - WE rechts - Badezimmer:



Anbau - Elektrik:



Anbau - Heizungsanlage:



Anbau - Warmwasserspeicher:



Anbau - Lagerraum:



Anbau - Lagerraum:



Anbau - Lagerraum:



Anbau - Garage:



Anbau - Garage:



Garten- und Hoffläche:



Gartenfläche:



Gartenfläche:



Gartenfläche:

