Amtsgericht Köthen, 3 K 14/25

Einfamilienhausgrundstück
Rosefeld 5
in 06386 Osternienburger Land OT Rosefeld





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 Libbesdorf (Grundbuchamt Köthen), Blatt 465, BV Nr. 2: Gemarkung Libbesdorf, Flur 4, Flurstück 1002 zur Größe von 2.065 m²
- Objektart: Einfamilienhausgrundstück
- Lage: Rosefeld 5 in 06386 Osternienburger Land OT Rosefeld;
  innerörtlich im OT Rosefeld belegen; Anbindung an den ÖPNV (Rufbus) in fußläufiger Entfernung; Einschätzung als einfache und dörfliche Wohnlage
- Bebauung: <u>Einfamilienhaus:</u> überwiegend freistehend errichtet; Erdgeschoss, vermutlich voll ausgebautes Dachgeschoss mit Spitzboden (eine Unterkellerung wird nicht unterstellt); Mauerwerksbauweise; Baujahr vermutlich um 1890, mit nur vereinzelten Instandsetzungen und Modernisierungen nach 1990 (allenfalls Teilsanierung; ca. 130 m² geschätzte Wohnfläche; nach äußerem Anschein i. V. m. der tatsächlichen Nutzung zum WST wird eine Nutzbarkeit im angenommenen Zustand unterstellt

  <u>Nebengebäude:</u> Anbau an das Einfamilienhaus (EG, DG; vermutlich zumindest überwiegend Lehmbauweise), Scheune (EG, DG; Mauerwerksbauweise) und Schuppen (EG; Holzrahmenbauweise); vermutlich nur vereinzelte Instandsetzungen und Modernisierungen nach 1990 sowie nur noch eingeschränkte Instandhaltungen; als Nebengebäude vermutlich jeweils nutzbar
- Erschließung: Anliegerstraße „Rosefeld“ mit Schwarzdecke befestigt, einseitig Gehweg mit Befestigung aus Betongehwegplatten, beidseitig Grünstreifen, Straßenbeleuchtung; Kfz-Abstellmöglichkeiten entlang der Anliegerstraße in begrenztem Umfang am Straßenrand und nach äußerem Anschein auf dem befahrbaren Grundstück entsprechend nutzbare Flächen in hinreichendem Umfang; Versorgungsmedien: Elektroenergie, Trinkwasser, Telekommunikation; Entsorgung von Schmutzwasser und Fäkalien in das Netz der öffentlichen Kanalisation und Regenwasser zum Verbleib auf dem Grundstück
- Nutzung: vermutlich Nutzung durch den Grundstückseigentümer ausschließlich zu Wohnzwecken

Bezüglich weiterer detaillierter Angaben wird auf das bei der zuständigen Geschäftsstelle einsehbare Verkehrswertgutachten zum Stichtag 10.02.2026 verwiesen.