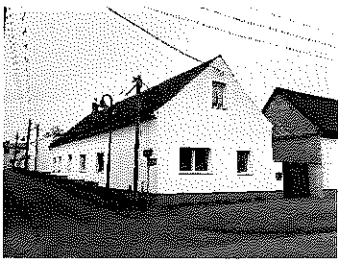
Kurzexposé



Bebautes Grundstück - **½ Anteil** an einem EFH mit Anbauten u Nebengeb.

Bundesland:	Sachsen-Anhalt
Landkreis:	Anhalt-Bitterfeld
Objektadresse:	06369 Köthen (Anhalt) Ortsteil Porst, Dorfstraße 9 A

Gemarkung / Flur / Flst.-Nr.:	Köthen / 32 / 44
Fläche / Wirtschaftsart:	832 m² / Wohnbaufläche
Eintrag Abt. II (Grundbuch):	Die Zwangsversteigerung ist angeordnet (Amtsgericht Köthen).
Lagebeurteilung:	einfache, ruhige und ländlich geprägte Wohnlage; Nachbarbebauung von Mischnutzung geprägt
Ver- und Entsorgung:	ortsüblich (Wasser, Kanal, Gas, Strom, Telefon)
Baurecht:	§ 34 BauGB
Bebauung:	Einfamilienhaus mit Anbauten und einem Nebengebäude
Baujahr/Sanierung:	vor 1920 / sukzessive von 2005 bis 2012
Nutzung/Einheiten:	eine Wohnung
Wohnfläche:	rd. 192 m²
Geschosse:	Erdgeschoss, ausgebautes Dachgeschoss, nicht unterkellert
Bauweise:	Massivbauweise
Konzeption:	EG: Flur, Küche, Bad, drei Zimmer; HAR DG: Flur, Küche, Bad, zwei Zimmer
Heizung/WW-Versg.:	Gaszentralheizung (Warmwasser) mit Heizkörper, EG teilweise Fußbodenheizung
Sanitär-/Elektroinstallation:	der Nutzung entsprechende, durchschnittliche Installation
besondere Bauteile:	Kamin (massiv gemauert)
bes. Einrichtungen:	keine
Energieausweis:	nicht vorhanden
Außenanlagen:	Einfriedung mit Tor, Grünflächen, Garage mit Grube
Nebengebäude:	Anbauten (Schuppen, Hühnerstall), Nebengebäude (Lager)
Ausstattungsstandard:	der Nutzung entsprechend durchschnittlicher Umfang; einfacher Ausstattungsstandard
Bau-/Unterhaltungszustand:	insgesamt unterdurchschnittlich
Kostenabzug:	Instandhaltungs-/Sanierungsmaßnahmen und Restbauleistungen: insgesamt 20.000
Abbruchkosten:	hinterer Anbau (Hühnerstall): 3.000 €
Risikoabschlag	fehlende Bauunterlagen
Bewertungsstichtag:	09.04.2024
Verkehrswert (Marktwert):	**36.500 € (für den ½ Anteil am Bewertungsobjekt; Bruchteilseig.)**