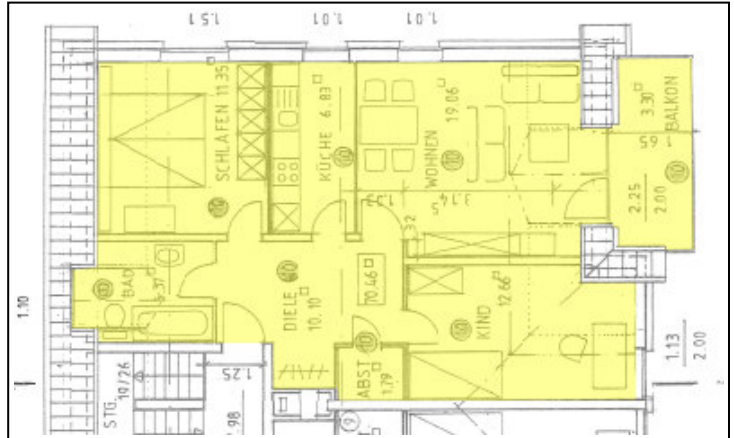


**Wohnungseigentum bzw. sog. Eigentumswohnung**  
**im Dachgeschoss, Aufteilungsplan Nr. 10**

**An den Ellern 16**  
**in 06369 Südliches Anhalt OT Weißandt-Gölzau**



- Grundbuchstand: Wohnungsgrundbuch von Weißandt-Gölzau (Grundbuchamt Köthen) Blatt 711, lfd. Nr. 1 im BV: 89,84/1.000 Miteigentumsanteil an dem Grundstück Gemarkung Weißandt-Gölzau, Flur 5, Flurstück 155/14 zur Größe von 1.178 m<sup>2</sup>, verbunden mit dem Sondereigentum an einer Wohnung nebst Kellerraum sowie dem Sondernutzungsrecht an einem PKW-Stellplatz
- Objektart: Wohnungseigentum bzw. sog. Eigentumswohnung
- Lage: An den Ellern 16 in 06369 Südliches Anhalt OT Weißandt-Gölzau; noch innerörtlich, unweit des nordwestlichen Randes des OT Weißandt-Gölzau belegen; Anbindung an den ÖPNV (Bus) und an die örtlichen Infrastruktureinrichtungen in fußläufiger Entfernung; nicht mehr fußläufige Entfernung zum Bahnhof; Einschätzung als mittlere Wohnlage
- Grundstücksbebauung: freistehendes Mehrfamilienhaus, das in insgesamt zehn Wohnungseigentume aufgeteilt wurde; vermutlich um 1994 errichtet, seither augenscheinlich instand gehalten
- Sondereigentum: Wohnung im DG; Nr. 10 im Aufteilungsplan; ca. 70 m<sup>2</sup> Wohnfläche verteilt auf drei Zimmer, Küche, Wannenbad mit Dusche und WC, Diele, Abstellraum und Balkon; überwiegend mittlerer Ausstattungsstandard; augenscheinlich instand gehalten und zeitgemäß nutzbar  
Kellerraum im KG des Mehrfamilienhauses; Nr. 10 im Aufteilungsplan; augenscheinlich instand gehalten und zeitgemäß nutzbar
- Sondernutzungsrecht: PKW-Stellplatz südlich des Mehrfamilienhauses; Nr. 10 im Aufteilungsplan; augenscheinlich instand gehalten und zeitgemäß nutzbar
- Erschließung: Anliegerstraße „An den Ellern“ als Sackgasse, mit Betonpflaster befestigt, beidseitig Gehwege mit Befestigungen aus Betonpflaster, beidseitig Grünstreifen, Straßenbeleuchtung; Kfz-Abstellmöglichkeiten entlang der Anliegerstraße in augenscheinlich hinreichendem Umfang am Straßenrand, auf dem befahrbaren Grundstück wurden insgesamt 15 PKW-Stellplätze angelegt, wobei für zehn Stellplätze Sondernutzungsrechte begründet wurden und für die verbleibenden fünf Stellplätze keine gesonderten Nutzungsregelungen bestehen sollen; Versorgungsmedien: Elektroenergie, Trinkwasser, Telekommunikation; Entsorgung von Schmutzwasser und Fäkalien in das Netz der öffentlichen Kanalisation
- Nutzung: die Wohnung mit Kellerraum als Sondereigentum ist zu Wohnzwecken unbefristet vermietet; für den PKW-Stellplatz als Sondernutzungsrecht wurde kein Nutzungsverhältnis bekannt

**Bezüglich weiterer detaillierter Angaben wird auf das bei der zuständigen Geschäftsstelle einsehbare Verkehrswertgutachten zum Stichtag 24.07.2024 verwiesen.**