

Wohngrundstück
Riestedter Straße 23 in 06526 Sangerhausen



- Grundbuchstand: Grundbuch von Sangerhausen (Grundbuchamt Sangerhausen), Blatt 7394
 - BV Nr. 1: Gemarkung Sangerhausen, Flur 14, Flurstück 163 zu 1 m²
 - BV Nr. 2: Gemarkung Sangerhausen, Flur 14, Flurstück 366 zu 982 m²mithin zur Gesamtgröße von 983 m²
- Objektart: Wohngrundstück
- Lage: Riestedter Straße 23 in 06526 Sangerhausen;
innerstädtisch, am östlichen Rand der Altstadt von Sangerhausen belegen; Anbindung an den ÖPNV (Bus) und an die örtlichen Infrastruktureinrichtungen in fußläufiger Entfernung; Einschätzung als mittlere Wohnlage bzw. sog. 1b-Geschäftslage am Zentrumrand mit erhöhter Passantenfrequenz
- Bebauung: Wohnhaus auf BV Nr. 2: einseitig angebaut errichtet; Teilunterkellerung, Erdgeschoss, Obergeschoss, nicht ausgebautes im Bestand aber ausbaubares Dachgeschoss mit Spitzboden; Mauerwerksbauweise; Baujahr vermutlich um 1857 mit verschiedenen Um- und Anbauten vor 1945 und vereinzelt Instandsetzungen und Modernisierungen (Teilsanierung) vermutlich in den 1990er-Jahren; ca. 225 m² Gesamtwohnfläche (EG 127 m² (inkl. gemeinschaftlichem Hausflur mit ca. 18 m² Grundfläche); OG 98 m² (exkl. Dachterrasse mit Laubengang mit ca. 57 m² Grundfläche)); augenscheinlich ist eine Nutzung im vorgefundenen Zustand grundsätzlich möglich, jedoch sind umfangreiche Teile der Ausbaugewerke und auch Teile der Rohbaugewerke alters-/ nutzungsbedingt verbraucht und nicht mehr zeitgemäß
ehemalige Werkstatt auf BV Nr. 2: einseitig angebaut errichtet; Erdgeschoss und Spitzboden; Baujahr vermutlich vor 1900 (als Stall), mit Umbauten zu einer Werkstatt um 1938 und umfangreichen Instandsetzungen und Modernisierungen in den 1990er-Jahren; Mauerwerksbauweise; augenscheinlich allenfalls noch eingeschränkt instand gehalten, bei noch funktionstüchtigen Bauteilen; als Nebengebäude nutzbar
ehemalige Scheune auf BV Nr. 2: beidseitig angebaut errichtet; Erdgeschoss und Dachgeschoss; Baujahr vermutlich vor 1900, mit Wiederaufbau nach einem Brandereignis um 1933; Mauerwerksbauweise; augenscheinlich allenfalls noch eingeschränkt instand gehalten, bei noch funktionstüchtigen Bauteilen; als Nebengebäude nutzbar
Garage auf BV Nr. 2: teilweise angebaut errichtet; nur Erdgeschoss; Baujahr vermutlich vor 1900 (als Stall), mit Umbauten zu einer Garage in den 1990er-Jahren; Mauerwerksbauweise; augenscheinlich noch eingeschränkt instand gehalten, bei noch funktionstüchtigen Bauteilen; als Nebengebäude nutzbar
- Erschließung: Anliegerstraßen „Riestedter Straße“ (südlich angrenzende Altstadtzufahrt), „Georgenpromenade“ (südwestlich angrenzende Sackgasse) und „Braugasse“ (östlich angrenzende Sackgasse), jeweils mit Granitpflaster befestigt, beidseitig Gehwege mit Befestigungen aus Granitpflaster, Straßenbeleuchtung; keine Kfz-Abstellmöglichkeiten entlang der Anliegerstraßen im Grundstücksbereich, im weiteren Umfeld (ca. 100 m) jedoch in begrenztem Umfang in Parktaschen am Straßenrand, und auf dem befahrbaren Grundstück BV Nr. 2 entsprechend nutzbare Frei- und Gebäudeflächen in hinreichendem Umfang; Ver- und Entsorgungsmedien (Grundstücksanschlüsse auf BV Nr. 2): Elektroenergie, Erdgas, Trinkwasser und Telekommunikation sowie Schmutzwasser, Fäkalien und Regenwasser in das Netz der öffentlichen Kanalisation
- Nutzung: die Wohnbereiche im EG sowie OG des Wohnhauses sind zu Wohnzwecken unbefristet vermietet und durch den Grundstückseigentümer Abt. I/1.1 des Grundbuchblattes erfolgt eine Wohnnutzung in der ehemaligen Werkstatt

Bezüglich weiterer detaillierter Angaben wird auf das bei der zuständigen Geschäftsstelle einsehbare Verkehrswertgutachten zum Stichtag 25.07.2024 verwiesen.