

Einfamilienhausgrundstück

An der Rosenmühle 10 in 06526 Sangerhausen



Im vorliegenden Fall kann lediglich eine überschlägige Schätzung des Verkehrswertes auf der Grundlage einer äußerlichen Inaugenscheinnahme ohne Zutritt zum Grundstück und zur Bebauung, erfolgen. Die nachfolgende Kurzbeschreibung erfolgt 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 Sangerhausen (Grundbuchamt Sangerhausen), Blatt 6746, BV Nr. 1, Gemarkung Sangerhausen, Flur 14, Flurstück 986 zur Größe von 616 m²
- Objektart: Einfamilienhausgrundstück
- Lage: An der Rosenmühle 10 in 06526 Sangerhausen; innerstädtisch in der Stadt Sangerhausen belegen; Anbindung an den ÖPNV (Bus, Eisenbahn) und an die örtlichen Infrastruktureinrichtungen in fußläufiger Entfernung; Einschätzung als mittlere Wohnlage
- Bebauung: Einfamilienhaus: freistehend errichtet; nicht unterkellert, Erdgeschoss, voll ausgebautes Dachgeschoss mit Spitzboden; Mauerwerksbauweise; Baujahr um 2004, nach äußerem Anschein wird seither eine Instandhaltung unterstellt; gemäß Bauakten ca. 121 m² angenommene Wohnfläche (4 Zimmer, Küche, Bad, Toilette, Hauswirtschaftsraum, Diele, Flur); es wird noch eine angemessene/zeitgemäße Nutzbarkeit im angenommenen Zustand unterstellt
Garage: einseitig angebaut errichtet; nur Erdgeschoss; Baujahr um 2004; freistehend errichtet; nur Erdgeschoss; Mauerwerksbauweise; nach dem äußeren Anschein werden durchschnittliche Gebrauchsspuren unterstellt, bei funktions-tüchtigen Bauteilen und Nutzbarkeit zu Lager- und Abstellzwecken
- Erschließung: Anliegerstraße „An der Rosenmühle“ als Sackgasse mit Wendehammer, mit Schwarzdecke bzw. Betonpflaster befestigt, z. T. abgesetzter Gehweg mit Befestigung aus Betonpflaster, Straßenbeleuchtung; keine Kfz-Abstellmöglichkeiten entlang der Anliegerstraße, jedoch sind auf dem befahrbaren Grundstück entsprechend nutzbare Frei- und Gebäudeflächen in hinreichendem Umfang anzunehmen; Versorgungsmedien: Elektroenergie, Erdgas, Trinkwasser und Telekommunikation; Schmutzwasser, Fäkalien und Regenwasser in das Netz der öffentlichen Kanalisation
- Nutzung: vermutlich ausschließlich Wohnnutzung durch die Eigentümerin

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