

Einfamilienhausgrundstück

Dorfgraben 53 in 06536 Berga bei Roßla OT Bösenrode



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 abzuleiten waren.

- Grundbuchstand: Grundbuch von Bösenrode (Grundbuchamt Sangerhausen), Blatt 49, BV Nr. 4, Gemarkung Bösenrode, Flur 4, Flurstück 502/259 zur Größe von 5.148 m²
- Objektart: Einfamilienhausgrundstück
- Lage: Dorfgraben 53 in 06536 Berga bei Roßla OT Bösenrode; am südöstlichen Rand des OT Bösenrode belegen; Anbindung an den ÖPNV (Bus) in fußläufiger Entfernung; Einschätzung als einfache bzw. dörfliche Wohnlage bzw. keine maßgebliche Geschäftslage
- Bebauung: Einfamilienhaus: freistehend errichtet; Baujahr vermutlich in der zweiten Hälfte des 18. Jahrhunderts, mit vermutlich deutlich späterem rückseitigem Anbau und verschiedenen Instandsetzungen und Modernisierungen in den 1990-er Jahren (allenfalls Teilsanierung); vermutlich Teilunterkellerung, Erdgeschoss, Obergeschoss, teilweise Dachgeschoss (nicht ausgebaut, im Bestand aber ausbaubar); Mauerwerks- und/oder Lehmbauweise, teilweise auch Holzfachwerkbauweise; ca. 135 m² geschätzte Wohnfläche; nach äußerem Anschein zumindest überwiegend instand gehalten; es wird noch eine angemessene/zeitgemäße Nutzbarkeit im angenommenen Zustand unterstellt
Garage: teilweise angebaut errichtet; Baujahr vermutlich vor 1990; Erdgeschoss und überwiegend Dachgeschoss; Mauerwerksbauweise; unter Beachtung des eingeschätzten Baualters und der Nutzungsart werden noch durchschnittliche Gebrauchsspuren unterstellt, bei nur noch eingeschränkter Instandhaltung; nach äußerem Anschein noch funktionstüchtige Bauteile; für Lager- und Abstellzwecke vermutlich nutzbar
- Erschließung: Anliegerstraße „Dorfgraben“ mit Betonpflaster befestigt, einseitig Grünstreifen, Straßenbeleuchtung (ab der nordwestlichen Grundstücksgrenze wird die Anliegerstraße als unbefestigter Fahrweg weitergeführt (ohne Nebenanlagen); Kfz-Abstellmöglichkeiten entlang der Anliegerstraße in begrenztem Umfang am Straßenrand sowie auf dem befahrbarem Grundstück entsprechend nutzbare Frei- und Gebäudeflächen nach äußerem Anschein in hinreichendem Umfang; Versorgungsmedien: Elektroenergie, Trinkwasser und Telekommunikation; Niederschlagswasser zur Versickerung auf dem Grundstück sowie Entsorgung von Schmutzwasser und Fäkalien in eine grundstückseigene Kleinkläranlage mit Überlauf in einen Mischwasserkanal in der Anliegerstraße
- Nutzung: vermutlich Wohnnutzung durch die Berechtigten des Wohnungsrechtes unter Abt. II/7 des Grundbuchblattes, für einen Teilbereich kann jedoch eine Drittnutzung nicht ausgeschlossen werden

Bezüglich weiterer detaillierter Angaben wird auf das bei der zuständigen Geschäftsstelle einsehbare Verkehrswertgutachten zum Stichtag 27.10.2023 verwiesen.