

Wohngrundstück

Lange Straße 45 in 06809 Sandersdorf-Brehna OT Roitzsch



- Grundbuchstand: Grundbuch von Roitzsch (Grundbuchamt Bitterfeld-Wolfen), Blatt 1489,
 - BV Nr. 2: Gemarkung Roitzsch, Flur 16, Flurstück 40 zu 716 m²
 - BV Nr. 3: Gemarkung Roitzsch, Flur 16, Flurstück 39 zu 1.498 m²
 mithin zur Gesamtgröße von 2.214 m²
- Objektart: Wohngrundstück
- Lage: Lange Straße 45 in 06809 Sandersdorf-Brehna OT Roitzsch; innerörtlich im OT Roitzsch belegen; Anbindung an den ÖPNV (Bus, Eisenbahn) und an die örtlichen Infrastruktureinrichtungen in fußläufiger Entfernung; mittlere Wohnlage bzw. keine maßgebliche Geschäftslage in einem separat liegenden Dorf
- Bebauung:
 - Wohnhaus auf BV Nr. 2: einseitig angebaut errichtet; Baujahr um 1930 und um 1991 verschiedene Instandsetzungen und Modernisierungen (Teilsanierung) sowie um 2005 Anbau des Vorrums im EG mit Erneuerung der Dachhaut; Erdgeschoss, Obergeschoss, voll ausgebautes Dachgeschoss (teilweise mit Spitzboden); Mauerwerksbauweise; ca. 309 m² Gesamtwohnfläche in zwei Wohnungen (Hauptwohnung mit 253 m² und Einliegerwohnung mit 56 m²); eine Nutzung ist im vorgefundenen Zustand grundsätzlich möglich, jedoch sind Teile der Ausbaugewerke und auch Teile der Rohbaugewerke alters-/ nutzungsbedingt verbraucht und nicht mehr zeitgemäß
 - Wurstküche mit Anbauten auf BV Nr. 2: teilweise angebaut errichtet; nur Erdgeschoss; Holzrahmenbauweise; augenscheinlich funktionstüchtige Bauteile und als Nebengebäude nutzbar
 - Bergehalle auf BV Nrn. 2 und 3: teilweise angebaut errichtet; nur Erdgeschoss; Mauerwerks- und Holzrahmenbauweise; augenscheinlich funktionstüchtige Bauteile und als Nebengebäude nutzbar
 - Maschinenhalle mit Anbauten auf BV Nrn. 2 und 3: teilweise angebaut errichtet; Erdgeschoss und teilweise auch Dachgeschoss; Mauerwerks- und Holzrahmenbauweise; augenscheinlich funktionstüchtige Bauteile und als Nebengebäude nutzbar
 - ehemalige Laube auf BV Nr. 3: freistehend errichtet; nur Erdgeschoss; Holzrahmenbauweise; augenscheinlich funktionstüchtige Bauteile und als Nebengebäude nutzbar
 - Hühner- und Entenstall auf BV Nr. 3: freistehend errichtet; nur Erdgeschoss; Holzrahmenbauweise; augenscheinlich noch funktionstüchtige Bauteile und als Nebengebäude noch nutzbar
 - Ziegenstall auf BV Nr. 3: freistehend errichtet; Erdgeschoss und Dachgeschoss; Blockhausbauweise; augenscheinlich noch funktionstüchtige Bauteile und als Nebengebäude noch nutzbar
- Erschließung: Anliegerstraße (nur an BV Nr. 2) mit Betonpflaster befestigt, beidseitig Gehwege mit Befestigungen aus Beton, nordwestlich des Gesamtgrundstückes eine begrünte Verkehrsinsel, Straßenbeleuchtung; Kfz-Abstellmöglichkeiten entlang der Anliegerstraße in begrenztem Umfang am Straßenrand sowie auf dem befahrbaren Gesamtgrundstück entsprechend nutzbare Gebäude- und Freiflächen in hinreichendem Umfang; Versorgungsmedien (mit Grundstücksanschlüssen aktuell nur für BV Nr. 2): Elektroenergie, Trinkwasser und Telekommunikation (Erdgas liegt in der Anliegerstraße, jedoch ohne Grundstücksanschluss); Entsorgung von Schmutzwasser und Fäkalien sowie Teile des Niederschlagswassers in die Netze der öffentlichen Kanalisation (Grundstücksanschluss aktuell nur für BV Nr. 2)
- Nutzung: das Gesamtgrundstück mit Bebauung wird ausschließlich durch den Grundstückseigentümer überwiegend zu Wohnzwecken genutzt; in Teilbereichen erfolgt auch eine gewerbliche Nutzung als Einzelunternehmer (Kommunikationsbau, Garten- und Landschaftsbau)

Bezüglich weiterer detaillierter Angaben wird auf das bei der zuständigen Geschäftsstelle einsehbare Verkehrswertgutachten zum Stichtag 31.08.2023 verwiesen.