

überwiegend unbebautes Grundstück
überwiegend unbebauter Teil von „Dorfstraße 23“
in 39264 Zerbst/Anhalt OT Gödnitz



Im vorliegenden Fall konnte nur eine äußerliche Inaugenscheinnahme ohne Zutritt zum Grundstück und zur Bebauung, erfolgen. Die nachfolgenden Kurzbeschreibungen erfolgen 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 Gödnitz (Grundbuchamt Zerbst), Blatt 319, BV Nr. 6, Gemarkung Gödnitz, Flur 2, Flurstück 209 zur Größe von 741 m²
- Objektart: überwiegend unbebautes Grundstück
- Lage: überwiegend unbebauter Teil von „Dorfstraße 23“ in 39264 Zerbst/ Anhalt OT Gödnitz;
unweit des östlichen Randes des OT Gödnitz belegen; Anbindung an den ÖPNV (Schulbus) in fußläufiger Entfernung; Einschätzung als einfache und dörfliche Wohnlage
- Bebauung: Schuppen: freistehend errichtet; nur Erdgeschoss; Stahlrahmenbauweise mit Wandausfachungen aus Mauerwerk bzw. Betonelementen; Baujahr vermutlich vor 1990, ohne maßgebliche Instandsetzungen und Modernisierungen nach 1990; vermutlich nicht mehr instand gehalten, bei nicht mehr uneingeschränkt funktionstüchtigen Bauteilen; es wird allenfalls noch eine eingeschränkte Nutzbarkeit als Schuppen im angenommenen Zustand unterstellt
- Erschließung: Anliegerstraße „Dorfstraße“ (östlich angrenzend) mit Schwarzdecke befestigt, einseitig Gehweg mit Befestigung aus Betonpflaster, einseitig straßenbegleitender Grünstreifen, Straßenbeleuchtung; Kfz-Abstell-möglichkeiten entlang der Anliegerstraße in begrenztem Umfang am Straßenrand und auf dem nach äußerem Anschein befahrbaren Grundstück entsprechend nutzbare Gebäude- und Freiflächen in vermutlich hinreichendem Umfang; Versorgungsmedien (in der Anliegerstraße, ohne Grundstücksanschlüsse): Elektroenergie, Trinkwasser und Telekommunikation; Schmutzwasser und Fäkalien in das Netz der öffentlichen Kanalisation vorgesehen (in der Anliegerstraße, ohne Grundstücksanschluss)
- Nutzung: vermutlich ausschließlich Gartennutzung durch die Eigentümerin nebst Familienangehörigen

Bezüglich weiterer detaillierter Angaben wird auf das bei der zuständigen Geschäftsstelle einsehbare Verkehrswertgutachten zum Stichtag 27.11.2024 verwiesen.

Einfamilienhausgrundstück
bebauter Teil von „Dorfstraße 23“
in 39264 Zerbst/Anhalt OT Gödnitz



Im vorliegenden Fall konnte nur eine äußerliche Inaugenscheinnahme ohne Zutritt zum Grundstück und zur Bebauung, erfolgen. Die nachfolgenden Kurzbeschreibungen erfolgen 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 Gödnitz (Grundbuchamt Zerbst), Blatt 319, BV Nr. 7, Gemarkung Gödnitz, Flur 2, Flurstück 210 zur Größe von 708 m²
- Objektart: Einfamilienhausgrundstück
- Lage: bebauter Teil von „Dorfstraße 23“ in 39264 Zerbst/Anhalt OT Gödnitz; unweit des östlichen Randes des OT Gödnitz belegen; Anbindung an den ÖPNV (Schulbus) in fußläufiger Entfernung; Einschätzung als einfache und dörfliche Wohnlage
- Bebauung:
 - Einfamilienhaus: freistehend errichtet; vermutlich nicht unterkellert, Erdgeschoss, ausgebautes Dachgeschoss; Mauerwerksbauweise; Baujahr vermutlich vor 1900 (gemäß beigebrachter Unterlagen 1848); es werden vereinzelte Instandsetzungen und Modernisierungen (allenfalls Teilsanierung) nach 1990 unterstellt, bei nur noch eingeschränkter Instandhaltung; ca. 86 m² geschätzte Wohnfläche; es wird noch eine Nutzbarkeit im angenommenen Zustand unterstellt
 - Nebengebäude: freistehend errichtet; vermutlich Erdgeschoss und teilweise Dachgeschoss; Mauerwerksbauweise; vermutlich in mehreren Bauabschnitten errichtet (nach äußerem Anschein grundsätzlich vor 1990, teilweise auch vor 1900), ohne maßgebliche Instandsetzungen und Modernisierungen nach 1990; vermutlich allenfalls noch eingeschränkt instand gehalten, bei noch funktionstüchtigen Bauteilen; es wird noch eine Nutzbarkeit als Nebengebäude im angenommenen Zustand unterstellt
 - Schuppen: freistehend errichtet; vermutlich nur Erdgeschoss; Mauerwerksbauweise; Baujahr vermutlich vor 1990, ohne maßgebliche Instandsetzungen und Modernisierungen nach 1990; vermutlich nicht mehr instand gehalten, bei nicht mehr uneingeschränkt funktionstüchtigen Bauteilen; es wird allenfalls noch eine eingeschränkte Nutzbarkeit als Schuppen im angenommenen Zustand unterstellt
- Erschließung: Anliegerstraße „Dorfstraße“ (östlich und nördlich angrenzend) mit Schwarzdecke bzw. Natursteinpflaster befestigt, ein- bzw. beidseitig Gehwege mit Befestigungen aus Betonpflaster, teilweise straßenbegleitende Grünstreifen, Straßenbeleuchtung; Kfz-Abstellmöglichkeiten entlang der Anliegerstraße in begrenztem Umfang an den Straßenrändern und auf dem nach äußerem Anschein befahrbaren Grundstück entsprechend nutzbare Gebäude- und Freiflächen in vermutlich hinreichendem Umfang; Versorgungsmedien: Elektroenergie, Trinkwasser und Telekommunikation; Schmutzwasser und Fäkalien in das Netz der öffentlichen Kanalisation
- Nutzung: vermutlich ausschließlich Wohnnutzung durch die Eigentümerin nebst Familienangehörigen

Bezüglich weiterer detaillierter Angaben wird auf das bei der zuständigen Geschäftsstelle einsehbare Verkehrswertgutachten zum Stichtag 27.11.2024 verwiesen.