

Kurzexposé zum Verkehrswertgutachten 09 K 06/24
für das Objekt in 06780 Zörbig OT Prussendorf, Parkstraße 3



Angaben zum Objekt:

- Grundbuch von Spören, Blatt 622, lfd. Nr. 1
- Gemarkung Spören, Flur 8, Flurstück 64/5

Grundstücksgröße:

941 m²

Lage:

- im Süden des Landkreises Anhalt-Bitterfeld, rd. 4 km südlich der Kleinstadt Zörbig und 15 km westlich von Bitterfeld-Wolfen,
- das Objekt befindet sich nahe dem nördlichen Ortsrand des dörflichen Ortsteils Prussendorf,
- einfache Lage mit mäßiger Infrastruktur und überwiegend offener Bebauung mit ein- und zweigeschossigen Wohnhäusern,
- Einkaufsmöglichkeiten sind im Ort nicht vorhanden,
- eine Kindertagesstätten ist im benachbarten Spören vorhanden; Grund- und Sekundarschule sind in Zörbig vorhanden

Verkehrsanbindung:

- insgesamt normale Verkehrsanbindung,
- Prussendorf wird über die Kreisstraße K 2061 erschlossen,
- die Landesstraßen L 141 und L 143 sind 3 km bzw. 2 km entfernt,
- nächste Bundesstraße B 183 rd. 4 km entfernt,
- nächster Autobahnanschluss: A 9 ca. 10 km entfernt (Anschlussstelle Bitterfeld-Wolfen),
- nächster Bahnanschluss im 5 km entfernten Stumsdorf vorhanden,
- öffentliche Verkehrsmittel: Bus wenige Gehminuten entfernt

Erschließung:

- Elektroenergie-, Wasser- und Telefonanschluss sind vorhanden, wegen des Leerstandes jedoch abgemeldet, Abwasseranschluss vorhanden,
- Zugang und Zufahrt zum Grundstück von der Parkstraße aus; weiterer Zugang von der Straße „Am Teich“ vorhanden,
- Parkstraße neu ausgebaut, Fahrbahn und Gehwege mit Betonsteinpflaster befestigt,
- Straße „Am Teich“ asphaltiert und ohne Gehweg