

Einfamilienhausgrundstück
Am Teufelstein 19 A in 39261 Zerbst/Anhalt



- Grundbuchstand: Grundbuch von Zerbst (Grundbuchamt Zerbst), Blatt 4321, BV Nr. 1: Gemarkung Zerbst, Flur 33, Flurstück 18/2 zur Größe von 2.072 m²
- Objektart: Einfamilienhausgrundstück
- Lage: Am Teufelstein 19 A in 39261 Zerbst/Anhalt;
innerstädtisch, unweit des südlichen Randes der Kernstadt von Zerbst/Anhalt im Wohngebiet „Waldfrieden“ belegen; Anbindung an den ÖPNV (Bus, Eisenbahn) und an die örtlichen Infrastruktureinrichtungen in fußläufiger Entfernung; Einschätzung als mittlere Wohnlage, aufgrund der Immissionsbelastungen aus Eisenbahnverkehr mit Tendenz zur einfachen Wohnlage
- Bebauung: Einfamilienhaus: freistehend errichtet; Teilunterkellerung (keine Stehhöhe; lichte Höhe ca. 1,6 m), Erdgeschoss, teilweise Kriechboden; Mauerwerks- und Stahlbetonbauweise; Baujahr vermutlich um 1965, mit Erweiterung vermutlich um 1970 und mit verschiedenen Instandsetzungen und Modernisierungen vermutlich um 1995 (insgesamt Teilsanierung); augenscheinlich seit vielen Jahren nur noch eingeschränkt instand gehalten; ca. 103 m² anrechenbare Wohnfläche (3 Zimmer, Küche, Wannenbad mit Dusche und WC, Speisekammer, Windfang, Diele, Flur); augenscheinlich ist eine Nutzung im vorgefundenen Zustand grundsätzlich möglich, jedoch stammen umfangreiche Ausbaugewerke noch aus dem Baujahr bzw. Sanierungszeitraum und sind alters-/ nutzungsbedingt verbraucht sowie nicht mehr zeitgemäß
Garage mit Schuppen: freistehend errichtet; nur Erdgeschoss; Mauerwerksbauweise bzw. Holzrahmenbauweise mit Holzwänden (Schuppen); Baujahr vermutlich um 1970, mit späterem Schuppenanbau; augenscheinlich überwiegend instand gehalten, bei augenscheinlich überwiegend funktionstüchtigen Bauteilen; als Nebengebäude nutzbar
Gewächshaus mit Heizhaus und Stall: freistehend errichtet; nur Erdgeschoss; Mauerwerksbauweise bzw. verglaste Blechrahmenbauweise (Gewächshaus); Baujahr vermutlich um 1970, evtl. mit späterem Stallanbau; augenscheinlich nur noch eingeschränkt instand gehalten, bei augenscheinlich noch funktionstüchtigen Bauteilen; als Nebengebäude noch nutzbar
Werkstatt: freistehend errichtet; nur Erdgeschoss; Holzrahmenbauweise mit gestrichenen Holzwänden bzw. Wellpolyesterplattenbelag, Zugangsbereich mit Klinkersichtmauerwerk; Baujahr vermutlich um 1980; augenscheinlich noch instand gehalten, bei augenscheinlich funktionstüchtigen Bauteilen; als Nebengebäude nutzbar
Überdachungen: in Gebäudezwischenräumen sowie freistehend in Holzrahmenbauweisen errichtet; unterschiedliche Baujahre, grundsätzlich vermutlich vor 2000; augenscheinlich noch instand gehalten, bei augenscheinlich funktionstüchtigen Bauteilen; als Wetterschutz nutzbar
- Erschließung: Anliegerstraße „Am Teufelstein“ als Sackgasse mit Schwarzdecke uneben befestigt bzw. unbefestigt, unbefestigter Wendehammer im Grundstücksbereich, 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: Elektroenergie, Erdgas, Trinkwasser, Telekommunikation; Entsorgung von Schmutzwasser und Fäkalien in das Netz der öffentlichen Kanalisation
- Nutzung: das Grundstück und seine Bebauung werden durch die Grundstückseigentümerin bis 30.04.2025 als Einfamilienhausgrundstück ausschließlich zu Wohnzwecken genutzt; ab 01.05.2025 vollständig ungenutzt bzw. leer stehend

Bezüglich weiterer detaillierter Angaben wird auf das bei der zuständigen Geschäftsstelle einsehbare Verkehrswertgutachten zum Stichtag 25.02.2025 verwiesen.