

## Wohngrundstück

### Krakauer Dorfstraße 4 in 06868 Coswig (Anhalt) OT Krakau



- Grundbuchstand: Grundbuch von Ragösen (Grundbuchamt Zerbst), Blatt 238, BV Nr. 1: Gemarkung Ragösen, Flur 4, Flurstück 72 zur Größe von 1.687 m<sup>2</sup>
- Objektart: Wohngrundstück
- Lage: Krakauer Dorfstraße 4 in 06868 Coswig (Anhalt) OT Krakau; am westlichen Rand des OT Krakau belegen; Anbindung an den Schulbus in fußläufiger Entfernung; einfache und dörfliche Wohnlage
- Bebauung:
  - Wohnhaus: teilweise angebaut errichtet; Kellergeschoss (überwiegend), Erdgeschoss, Obergeschoss mit Spitzboden; Baujahr vermutlich um 1929, mit späteren Anbauten der Garagen und Aufstockung um 1982 sowie verschiedenen Instandsetzungen und Modernisierungen (Teilsanierung) in den 1990er-Jahren, seither augenscheinlich nur noch eingeschränkt instand gehalten; ca. 251 m<sup>2</sup> Gesamtwohnfläche (im EG ca. 125 m<sup>2</sup> und im OG ca. 126 m<sup>2</sup>); 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
  - Torhaus: teilweise angebaut errichtet; nur Erdgeschoss, teilweise mit Lagerboden; Mauerwerksbauweise; augenscheinlich funktionstüchtige Bauteile und als Nebengebäude nutzbar
  - ehemaliger Stall mit Garagenanbau: teilweise angebaut errichtet; Erdgeschoss, ehemaliger Stall auch mit Dachgeschoss; Mauerwerksbauweise; augenscheinlich zumindest überwiegend noch funktionstüchtige Bauteile und als Nebengebäude noch nutzbar
  - ehemalige Scheune: freistehend errichtet; Erdgeschoss, mit Lagerboden über dem westlichen Bereich; Holzfachwerk- und Mauerwerksbauweise; westlicher Bereich mit noch funktionstüchtigen Bauteilen, jedoch östlicher Bereich mit allenfalls noch eingeschränkt funktionstüchtigen Bauteilen; als Nebengebäude nur noch in Teilbereichen nutzbar
  - ehemaliger Stall mit Waschküche: teilweise angebaut errichtet; Erdgeschoss und Dachgeschoss; Mauerwerksbauweise; augenscheinlich noch funktionstüchtige Bauteile und als Nebengebäude noch nutzbar
  - Hühnerstall: teilweise angebaut errichtet; nur Erdgeschoss; Mauerwerksbauweise; augenscheinlich noch funktionstüchtige Bauteile und als Nebengebäude noch nutzbar
  - zwei Lagerüberdachungen: freistehend errichtet; nur Erdgeschoss; Holzrahmenbauweise; augenscheinlich funktionstüchtige Bauteile und als Nebengebäude jeweils nutzbar
- Erschließung: Anliegerstraße als Ortsdurchgangsstraße mit Schwarzdecke befestigt, beidseitig Grünstreifen und Gehwege mit Befestigungen aus Betonpflaster, Straßenbeleuchtung; Kfz-Abstellmöglichkeiten entlang der Anliegerstraße in begrenztem Umfang am Straßenrand und auf dem befahrbarem Grundstück entsprechend nutzbare Gebäude- und Freiflächen in hinreichendem Umfang; Versorgungsmedien: Elektroenergie, Trinkwasser, Telekommunikation; Entsorgung von Schmutzwasser und Fäkalien in das Netz der öffentlichen Kanalisation
- Nutzung: das Grundstück und seine Bebauung sind seit 2011 überwiegend ungenutzt bzw. leer stehend; allenfalls in Teilbereichen erfolgt durch eine Miteigentümerin eine untergeordnete Nutzung zur Hühnerhaltung

**Bezüglich weiterer detaillierter Angaben wird auf das bei der zuständigen Geschäftsstelle einsehbare Verkehrswertgutachten zum Stichtag 13.09.2023 verwiesen.**