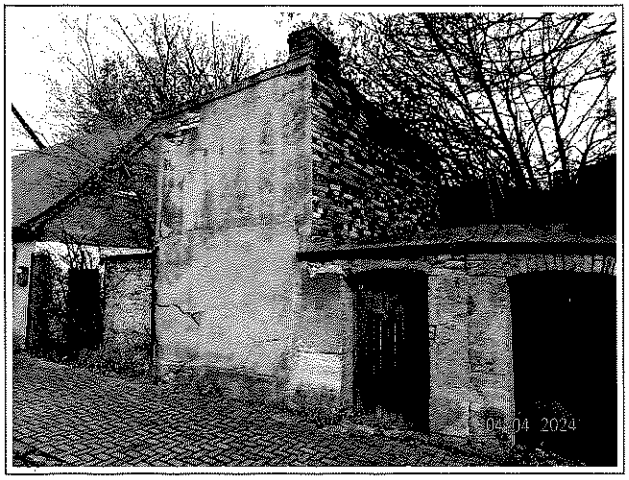
Einfamilienhausgrundstück
Hintere Dorfstraße 12
in 06808 Bitterfeld-Wolfen OT Holzweißig



Im vorliegenden Fall kann lediglich eine überschlägige Schätzung des Verkehrswertes, auf der Grundlage einer äußerlichen Inaugenscheinnahme ohne Zutritt zum Grundstück und in die Bebauung, erfolgen. Die nachfolgende Kurzbeschreibung erfolgt somit ausschließlich auf der Grundlage von sachgerechten Annahmen, die aus der eingeschränkten äußerlichen Inaugenscheinnahme sowie den mir vorliegenden Unterlagen abzuleiten waren.

- Grundbuchstand: Grundbuch von Holzweißig (Grundbuchamt Bitterfeld-Wolfen), Blatt 1057, BV Nr. 1: Gemarkung Holzweißig, Flur 2, Flurstück 308/1 zur Größe von 92 m²
- Objektart: Einfamilienhausgrundstück
- Lage: Hintere Dorfstraße 12 in 06808 Bitterfeld-Wolfen OT Holzweißig; innerörtlich im OT Holzweißig belegen; Anbindung an den ÖPNV (Bus) und an die örtlichen Infrastruktureinrichtungen in fußläufiger Entfernung; Einschätzung als mittlere Wohnlage bzw. keine maßgebliche Geschäftslage
- Bebauung: Einfamilienhaus: freistehend errichtet; Baujahr unbekannt, vermutlich jedoch vor 1900, nach äußerem Anschein allenfalls sehr vereinzelte Instandsetzungen und Modernisierungen nach 1990; vermutlich nicht unterkellert, Erdgeschoss und nicht ausgebautes Dachgeschoss; Lehmbauweise; ca. 103 m² geschätzte Brutto-Grundfläche und ca. 39 m² geschätzte Wohnfläche; nach äußerem Anschein ist eine angemessene und zeitgemäße Nutzung im angenommenen Zustand nicht mehr möglich, da vermutlich nahezu sämtliche Gewerke verbraucht und alters-/ nutzungsbedingte Schäden in bereits erheblichem Umfang erkennbar bzw. zu vermuten sind
  Nebengebäude: freistehend errichtet; Baujahr unbekannt, vermutlich jedoch um 1900, nach äußerem Anschein keine maßgeblichen Instandsetzungen und Modernisierungen nach 1990; vermutlich Kellergeschoss, Erdgeschoss und Obergeschoss; Lehm- und Mauerwerksbauweise; ca. 47 m² geschätzte Brutto-Grundfläche; nach äußerem Anschein ist eine angemessene und zeitgemäße Nutzung im angenommenen Zustand nicht mehr möglich, da vermutlich zumindest der überwiegende Teil der Gewerke verbraucht und alters-/ nutzungsbedingte Schäden in bereits erheblichem Umfang erkennbar bzw. zu vermuten sind
- Erschließung: Anliegerstraße „Hintere Dorfstraße“ mit Schwarzdecke befestigt, beidseitig Gehwege mit Befestigungen aus Betonpflaster, Straßenbeleuchtung; Kfz- Abstellmöglichkeiten entlang der Anliegerstraße in begrenztem Umfang am Straßenrand, auf dem m. E. grundsätzlich befahrbarem Grundstück sind entsprechend nutzbare Freiflächen anlegbar; Versorgungsmedien: Elektroenergie, Erdgas, Trinkwasser und Telekommunikation; Entsorgung von Schmutzwasser, Fäkalien und Niederschlagswasser in das Netz der öffentlichen Kanalisation
- Nutzung: das Grundstück und seine Bebauung sind vermutlich seit mehreren Jahren vollständig ungenutzt bzw. leer stehend