

# KURZEXPOSÈ

Dreiseitenhof mit zwei Wohngebäuden Scheune · Werkstatt und Garten zu 1.175 m<sup>2</sup>

06780 Zörbig / OT Salzfurkapelle · Zehbitzer Straße 19, 21

## Nähere Bezeichnungen:

Grundbuch von Salzfurkapelle (GBA Bitterfeld-Wolfen), Blatt 555, lfd. Nr. 2, Flur 5, Flst. 1/7, Gebäude und Nebenfläche Zehbitzer Straße 19 zu 557 m<sup>2</sup> und lfd. Nr. 5, Flur 5, Flst. 1/6, Wohnbaufläche, Grünfläche, Zehbitzer Straße 21 zu 618 m<sup>2</sup>.

## KURZBESCHREIBUNG:

06780 Zörbig / OT Salzfurkapelle, Zehbitzer Straße 19,21; Grundbesitz zu insgesamt 1.175 m<sup>2</sup>, - bestehend aus zwei Flurstücken (Eckgrundstück) - bebaut mit einem kleinen Dreiseitenhof, - im Kern geschätzt um 1880 - mit zwei Einfamilienhäusern, Scheunen- und Werkstattgebäude; - Haus Nr. 19, - Bj. ca. 1925, unsaniert u. nicht bewohnbar, - bestehend aus dem Kellergeschoss, dem Erd- und dem Obergeschoss sowie dem Dachboden; Heizung und Elektro sind im Keller vorbereitet; Komplett-Sanierung erforderlich; insgesamt 6-Räume, Flure/Treppen, - verteilt auf EG und OG, - mit ca. 90,04 m<sup>2</sup>, mit tlw. gefangenen Räumen; Wohnhaus Nr. 21: Bj. ca. 1880, - bestehend aus dem wohnlich eingeschränkt nutzbaren Erdgeschoss und dem Dachboden; 3 Räume, Küche, Bad, HWR, Flur und Windfang, - mit insgesamt ca. 66,95 m<sup>2</sup> Wohnfläche, Erdgas + tlw. Ofen-Heizung; mittlerer Reparaturstau; Scheune (Lehm/Mischmauerwerk, Bj. ca. 1880, Trapez-blech/Ziegel-Dach), - u. a. mit elektr. Toreinfahrt, tlw. mit zusätzlicher Bodenebene, mit ca. 52,68 m<sup>2</sup> Nutzfläche (im EG zzgl. ggf. Boden); Werkstatt/Lager, - (im Kern ca. 1880; Lehm, Mischmauerwerk; Ziegel/Trapezblech-Dach), - mit drei Werkstattbereichen, tlw. mit zusätzlicher Bodenebene, - mit ca. 63,06 m<sup>2</sup> Nutzfläche; Garten. - mit Gartentor-Zufahrt; ortsübliche Er-schließung (Erdgas); im Ort einfache ländlicher Infrastruktur, - öffentl. Einrichtungen in wenigen Autominuten erreichbar, - normale Verkehrsanbindung

