

Wohngrundstück

Walther-Rathenau-Straße 3 (Hinterhaus) in 06749 Bitterfeld-Wolfen OT Bitterfeld



Im vorliegenden Fall kann lediglich eine überschlägige Schätzung des Verkehrswertes, auf der Grundlage einer eingeschränkten Inaugenscheinnahme ohne Zutritt zur 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 Bitterfeld (Grundbuchamt Bitterfeld-Wolfen), Blatt 2680, BV Nr. 1: Gemarkung Bitterfeld, Flur 38, Flurstück 144/1 zur Größe von 172 m²
- Objektart: Wohngrundstück
- Lage: Walther-Rathenau-Straße 3 (Hinterhaus) in 06749 Bitterfeld-Wolfen OT Bitterfeld; innerörtlich am westlichen Rand des Zentrums des OT Bitterfeld, im sog. Länderviertel belegen; Anbindung an den ÖPNV (Bus, Eisenbahn) und an die örtlichen Infrastruktureinrichtungen in fußläufiger Entfernung; Einschätzung als mittlere Wohnlage
- Bebauung: Wohnhaus: teilweise angebaut errichtet; Baujahr vermutlich um 1900; vermutlich um 2015 letztmalige Instandsetzungen und Modernisierungen (vermutlich Sanierung); vermutlich nicht unterkellert, EG und OG mit Kriechboden; Mauerwerksbauweise; ca. 105 m² geschätzte Gesamtwohnfläche; nach äußerem Anschein wird eine zumindest überwiegende Instandhaltung unterstellt und dass, eine angemessene/zeitgemäße Nutzung im angenommenen Zustand möglich ist
Gewächshaus: teilweise angebaut errichtet; Baujahr vermutlich um 2015; nur Erdgeschoss; Holzrahmenbauweise; nach äußerem Anschein wird eine zumindest überwiegende Instandhaltung unterstellt, bei funktionstüchtigen Bauteilen; als Gewächshaus nutzbar
- Erschließung: Anliegerstraße „Walther-Rathenau-Straße“ (von hier dinglich gesichertes Geh- und Fahrrecht über das Nachbarflurstück 144/2) mit Schwarzdecke befestigt, beidseitig Gehwege mit Befestigungen aus Betonpflaster, Straßenrand und Mittelstreifen mit Kfz-Stellplätzen mit Befestigungen aus Betonpflaster sowie Baumscheiben, Straßenbeleuchtung; Kfz-Abstellmöglichkeiten entlang der Anliegerstraße in begrenztem Umfang am Straßenrand und auf dem Mittelstreifen, auf dem nicht befahrbar Grundstück keine entsprechend nutzbaren Flächen, jedoch ist die Nutzung von zwei Pkw-Stellplätzen auf dem Hof des Nachbarflurstückes 144/2 dinglich gesichert; Versorgungsmedien: Elektroenergie, Erdgas (vermutlich nur im Vorderhaus), Trinkwasser, Telekommunikation; Schmutzwasser und Fäkalien in das Netz der öffentlichen Kanalisation
- Nutzung: vermutlich ausschließlich Eigennutzung zu Wohnzwecken durch den Grundstückseigentümer

Bezüglich weiterer detaillierter Angaben wird auf das bei der zuständigen Geschäftsstelle einsehbare Verkehrswertgutachten zum Stichtag 17.08.2022 verwiesen.