Kurzbeschreibung

ür den
über den Verkehrswert (Marktwert)
i. S. d. § 194 Baugesetzbuch
für das mit einem
Einfamilienhaus bebaute Grundstück
in 39397 Kloster Gröningen, Freiheitsstraße 2
und Gartenland 39397 Kloster Gröningen, Am Dorfe



Grundbuchangaben:	Grundbuch von Gröningen, Blatt 3875, lfd. Nr. 2 und 1
Katasterangaben:	Gemarkung Gröningen, Flur 20, Flurstück 550 (142 m²) und Flurstück 104 (360 m²)
Aktenzeichen	15 K 5/26
Objekttyp	Grundstück, bebaut mit Einfamilienhaus mit Anbauten Grundstück und Garten
Verkehrswert Haus	**3.900,00- €.**
Verkehrswert Gartenland	**1.080,00 €**
Wertermittlungsstichtag/ Tag der Ortsbesichtigung	10.08.2026 (Tag der Ortsbesichtigung)

Objektbilder



Objektangaben

Ort	Gröningen (ca. 3310 Einwohner); Ortsteil Kloster Gröningen (ca. 375 Einwohner
Gestalt und Form	unregelmäßige Grundstücksform
Ermittelter Ertragswert	-8.694,11 €
Entwicklungszustand	baureifes Land Flurstück 550 Wohnhaus und Flurstück 104 Gartenland
Umfang der Besichtigung	der Verkehrswert auf Grundlage einer Außenbesichtigung unter Berücksichtigung eines entsprechenden Wertabschlages erstellt.
Art der Bebauung und Nutzungen in der Straße und im Ortsteil	überwiegend wohnbauliche Nutzungen;
überörtliche Anbindung / Entfernungen:	<u>nächstgelegene größere Städte:</u> Halberstadt (ca. 14 km entfernt) <u>Landeshauptstadt:</u> Magdeburg (ca. 36 km entfernt) <u>Bundesstraßen:</u> B 81 (ca. 1,5 km entfernt) <u>Autobahnzufahrt:</u> A 14 Anschlussstelle Magdeburg Sudenburg (ca. 32 km entfernt) <u>Bahnhof:</u> Halberstadt (ca. 12 km entfernt) <u>Flughafen:</u> Leipzig/Halle (ca. 110 km entfernt)
innerörtliche Lage:	Ortsteilrand; Die Entfernung zum Stadtzentrum Gröningen beträgt ca. 1,4 km.

	Geschäfte des täglichen Bedarfs ca. 1,4 km entfernt; Schulen und Ärzte ca. 1,4 km entfernt; öffentliche Verkehrsmittel (Bushaltestelle) in fußläufiger Entfernung; Verwaltung (Stadtverwaltung) ca. 1,4 km entfernt; einfache Wohnlage; als Geschäftslage nicht geeignet
Derzeitige Nutzung und Vermietungssituation	Das Grundstück ist mit einem Wohngebäude bebaut (vgl. nachfolgende Gebäudebeschreibung). Auf dem Grundstück befinden sich insgesamt 2 Stellplätze und Garagenplätze. Das Objekt ist leerstehend.
Lage	Flurstück 104 Gartenland befindet sich über einen Schotterweg zu erreichen ca. 60 m vom Wohnhaus entfernt