Volker Bößwetter
Dipl.-Bauingenieur (FH)
Mitglied des Verbandes der Bausachverständigen des Landes Sachsen-Anhalt e.V., Sitz Magdeburg
Wiesenstraße 23 D-38871 Ilsenburg/Harz
Tel. 039452/80102 Fax. 039452/809600

Kurzexpose'

Aktenzeichen: 15 K 15/2026 Klein Wanzleben, „Ampfurther Ring" 49

Bewertungseckgrundstück bestehend aus einem ebenen dreieckig geformten Flurstück in einem Wohngebiet gelegen.

Das Grundstück war am Ortstermin 15.08.2026 unbebaut und wird als reines Gartenland eingeschätzt. Es ist nur über das nordöstlich angrenzende Flurstück 117/27 ohne Wegerecht, welches an der Gemeindestaße Ampfurther Ring 49 liegt erreichbar. Eine Eigenständigkeit als Bauland besteht nicht. Die Versorgungseinrichtungen wie Wasser, Elektro, Telefon, Abwasser bestehen nicht.

1 Lage Klein Wanzleben



Abbildung 1: Das Wertermittlungsobjekt befindet sich am westlichen Ortstrand.

1.1 Ortsbeschreibung

Die Gemarkung Klein Wanzleben-Börde hat ca. 1.660 Einwohner und gehört zum Landkreis Börde. Entsprechende Infrastruktureinrichtungen sind vorhanden. Die Entfernung zur Landeshauptstadt Magdeburg beträgt ca. 26 km. Der Ort verfügt über eine günstige Anbindung an das Fernstraßennetz. Durch die Anschlüsse im Ortsbereich an die Landesstraßen 102 und die Kreisstraße 1267 sind die Verbindungen an das überregionale Bundesfernstraßennetz gegeben.

2 Fototeil

2.1 Ansichten des Bewertungsobjektes



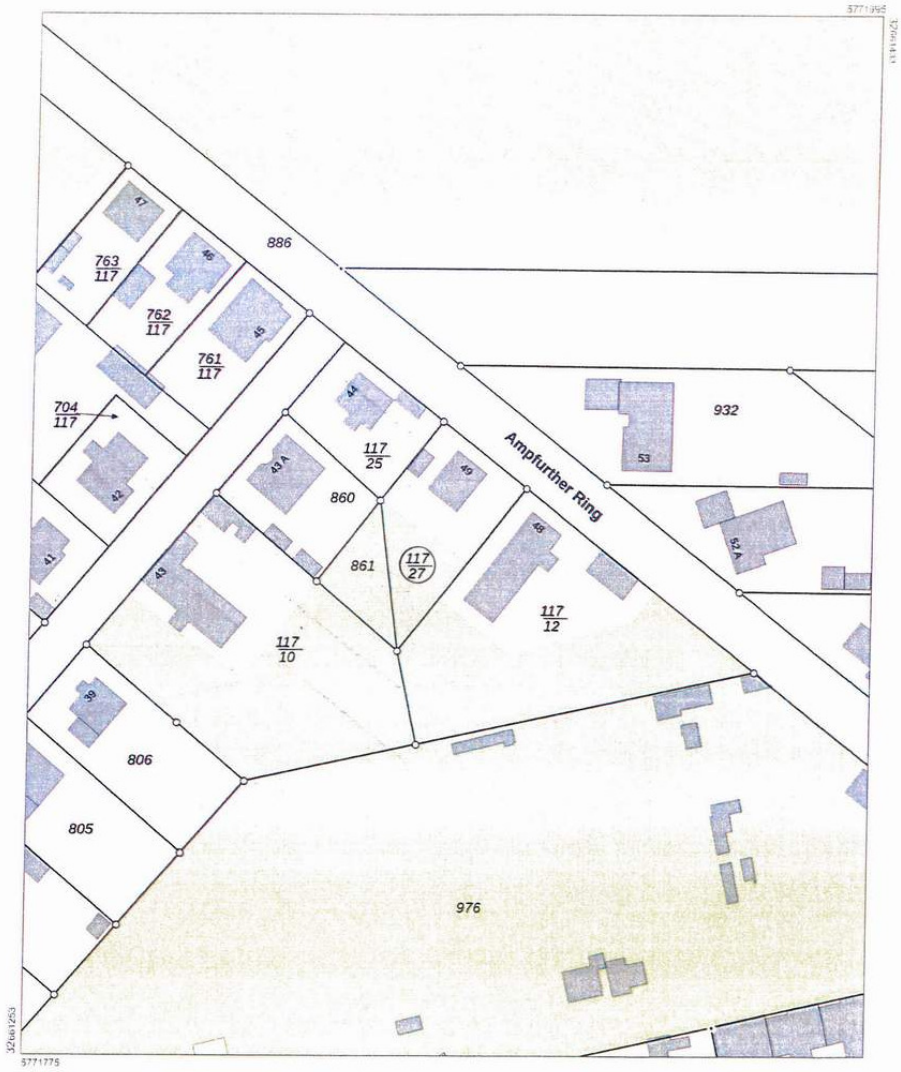
Abbildung 2: Blick auf das Flurstück als Gartenland.



Abbildung 3: Nahaufnahme zum obigen Foto.

Geobasis-Viewer

Auszug aus dem Geobasisinformationssystem



Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt (LVermGeo)
Otto-von-Guericke-Straße 15, 39104 Magdeburg

Flurstück:	117/27	Gemeinde	Wanzleben-Börde, Stadt
Flur:	1	Kreis	Börde
Gemarkung:	Klein Wanzleben		

Liegenschaftsdarstellung
farbig

Maßstab: 1:1000 (0 10 20 30 Meter)

Erstellt am 29.07.2026
Bezugssystem: ETRS89 UTM Zone 32N

Dieser Auszug darf unter der Datenlizenz Deutschland – Namensnennung – 2.0 frei verwendet werden. Es gelten die Nutzungsbedingungen für die Daten der Landesvermessung, des Liegenschaftskatasters, des Geobasisinformationssystems und der Grundstückswertermittlung des Landesamtes für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt (LVermGeo). Er stellt keine rechtsverbindliche Auskunft dar und darf nicht als amtlicher Auszug (z.B. zur Vorlage im Baugenehmigungsverfahren) verwendet werden.

LVermGeo 09/16
Stand 03/25