

Kurzbeschreibung
für den
über den Verkehrswert (Marktwert)
i. S. d. § 194 Baugesetzbuch
für das mit einem
Mehrfamilienhaus und mehreren ehemaligen Wirtschaftsgebäuden
bebaute Grundstück
in 39164 Bottmersdorf, Ernst-Thälmann-Platz 4



Grundbuchangaben:	Grundbuch von Bottmersdorf, Blatt 764, lfd. Nr. 3
Katasterangaben:	Gemarkung Bottmersdorf, Flur 11, Flurstück 78 (1014 m²)
Aktenzeichen	15 K 28/23
Objekttyp	Grundstück, bebaut mit einem Mehrfamilienhaus und mehreren ehemaligen Wirtschaftsgebäuden
Verkehrswert	55.000,- €
Wertermittlungsstichtag/ Tag der Ortsbesichtigung	22.01.2024 (Tag der Ortsbesichtigung)

Objektbilder



Objektangaben

Ort	Wanzleben -Börde (ca. 13800 Einwohner); Stadtteil Bottmersdorf (ca. 720 Einwohner)
Gestalt und Form Ermittelter Ertragswert	unregelmäßige Grundstücksform 55.000,- €
Entwicklungszustand Umfang der Besichtigung	baureifes Land Grundstück und Gebäude konnten soweit zugänglich besichtigt werden. Der Keller konnte nicht besichtigt werden da zum Zeitpunkt der Besichtigung, Grundwasser ca. 60 cm hoch im Keller stand. Der Dachboden des Wohnhauses konnte nicht besichtigt werden, da die Decke im Bereich der Tür sich soweit gesenkt hat, das sich diese nicht öffnen ließ. Dachboden über der Garage nicht zugänglich.
Art der Bebauung und Nutzungen in der Straße und im Ortsteil	überwiegend wohnbauliche Nutzungen; aufgelockerte, I-II geschossige Bauweise
überörtliche Entfernungen:	Anbindung / <u>Landeshauptstadt:</u> Magdeburg (ca. 22 km entfernt) <u>Bundesstraßen:</u> B 246a (ca. 4 km entfernt) <u>Autobahnzufahrt:</u> A 14 Anschlussstelle Magdeburg- Sudenburg (ca. 14 km entfernt) <u>Bahnhof:</u> Blumenberg (ca. 2,5 km entfernt) <u>Flughafen:</u> Flughafen Leipzig/Halle (ca. 119 km entfernt)
innerörtliche Lage:	Ortsteilkern; Die Entfernung zum Stadtzentrum beträgt ca. 0,1 km. Geschäfte des täglichen Bedarfs ca. 4,5 km entfernt; Schulen und Ärzte ca. 4,5 km entfernt; öffentliche Verkehrsmittel (Bushaltestelle) in unmittelbarer Nähe; Verwaltung (Stadtverwaltung) ca. 4,5 km entfernt; einfache Wohnlage; als Geschäftslage nur bedingt geeignet;
Wirtschaftliche Gegebenheiten und Grundstücksmarkt	Der Grundstücksmarkt ist auf Grund der augenblicklichen Situation (hohe Zinsen und stetig steigende Baukosten) verhalten, der schlechten bauliche Zustands des Objekts und die Lage dürfte bei einem Verkauf problematisch sein.

Derzeitige Nutzung und
Vermietungssituation

Der Kreis der Interessenten für eine Immobilie in dieser Lage, können ggf. Käufer sein die bereit sind, ein hohes Maß an Eigenleistungen zu erbringen oder bereit sind hohe Investitionen zu tätigen.

Das Grundstück ist mit einem Wohngebäude bebaut (vgl. nachfolgende Gebäudebeschreibung).
Auf dem Grundstück befinden sich insgesamt 3 Stellplätze und Garagenplätze.
Das Objekt ist eigengenutzt.

