

Kurzbeschreibung

Verkehrswert

Wertermittlungstichtag

rd. 68.000,00 €

20. November 2023

Grundstück mit Wohn-/Einfamilienhaus und zwei Nebengebäuden bebaut

Gebäude	Baujahr, Modernisierung	Grundbuch Brunau	Gemarkung Plathe, Flur 3
Wohn-/Einfamilienhaus	ca. 1870 ab 1992	Blatt 507 lfd. Nr. 2	Flurstück 24 ca. 1.066 m²
Nebengebäude	unbekannt ab 1992		
Nebengebäude, Garage	ca. 1870 ab 1992		

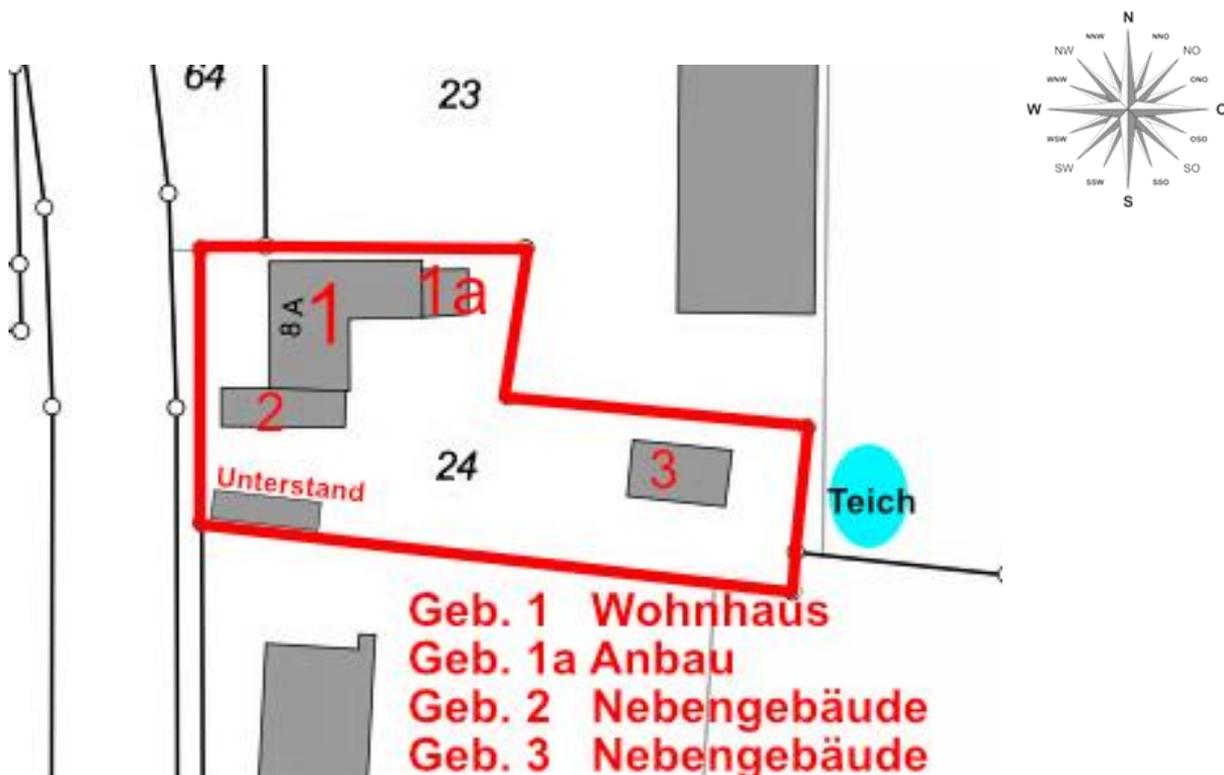
Postalische Adresse Lage Altmarkkreis Salzwedel, Stadt Kalbe (Milde), OT Plathe, zentral im Dorf gelegen;
39624 Kalbe (Milde) Infrastruktur Kreisstraße im Dorf, Bundesstraßen 71 u. 190 weiter entfernt; Autobahn 2 u. 14 in
OT Plathe Magdeburg; Bahnhof in Brunau; Bushaltestelle im Dorf m. Linie nach Salzwedel; Ein-
Plather Dorfstr. 8a kauf in Brunau u. Kalbe (Milde); Kita u. Grundschule in Brunau, Gymnasium u. Kran-
 kenhaus in Salzwedel



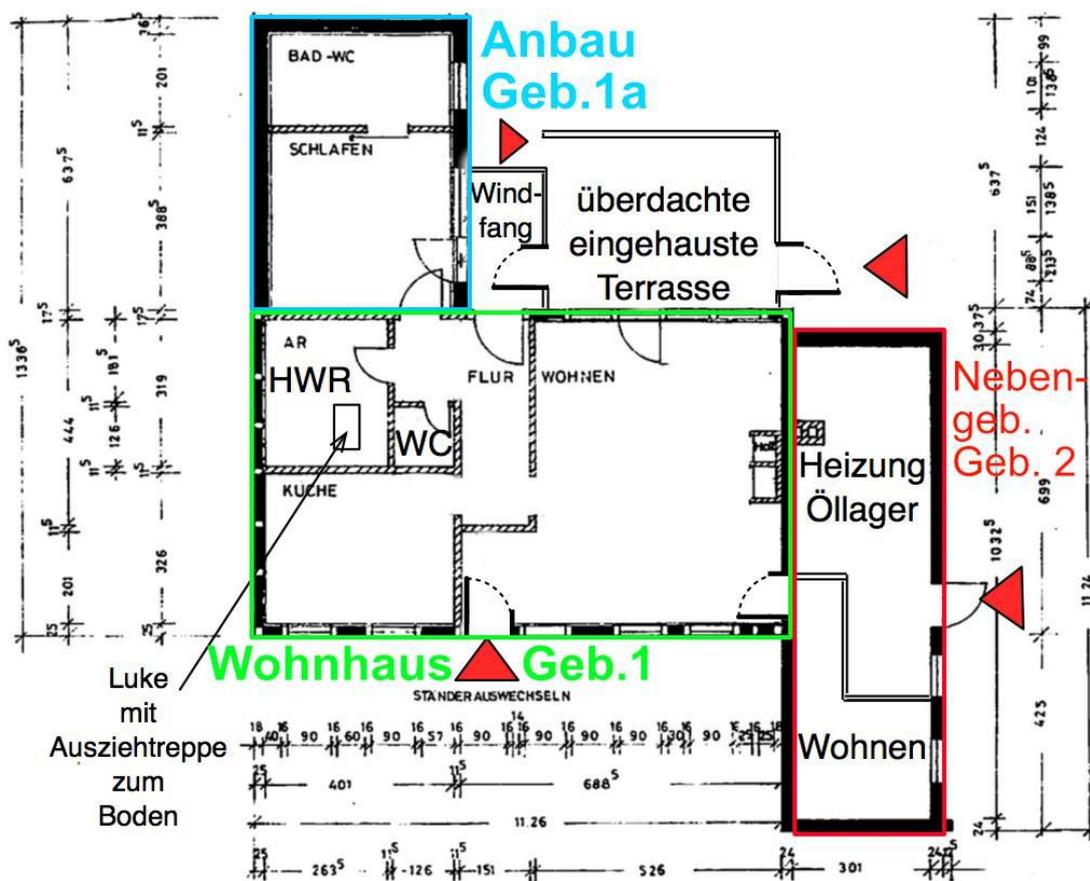
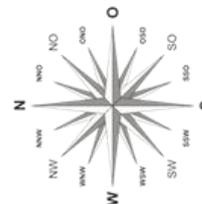
Bebauung/Nutzung in der Nachbarschaft	offene bis verdichtete Bauweise, 1 ½ - bis 2 ½ - geschossige Bebauung, aufgegebene Hofstellen, auch individuelle Wohnhäuser
Bau- u. Altlasten	keine Bau- u. Altlasten zu Lasten des Grundstücks
Grenzbebauung, Überbau	keine Grenzbebauungen, Wohn-/Einfamilienhaus innerhalb der Grenzabstandsfläche des nördlichen Nachbarflurstücks 23 errichtet
Besonderheiten	geklärtes Abwasser des Grundstücks wird in kleinen Teich auf dem Nachbarflurstück 23 eingeleitet; ein Teil der Stromleitung liegt im Erdreich des Nachbarflurstücks 23
Nutzung	Wohnen
Gebäude Wohn-/Einfamilienhaus	1-geschossiger Fachwerkbau m. 1-geschossigem Anbau, nicht unterkellert, Dachraum ausgebaut (kein Wohnraum), ausklappbare Leiter zum Dachraum, isolierverglaste Kunststoff- und Holzfenster, Holztür m. Isolierverglasung, Sattel- u. Flachdach, ohne Gauben, m. Dachziegel u. Dachpappe gedeckt
Nebengebäude	1-geschossiger Massivbau, nicht unterkellert, Fassade Rauputz u. Sichtmauerwerk, Tür (Holz), isolierverglaste Holzfenster, Flachdach vermutlich m. Dachpappe gedeckt
Nebengebäude, Garage	Fachwerkbau, Gefache Ziegelsichtmauerwerk, Blech-Schwingtor, einfach verglaste Holzfenster, Satteldach m. Dachziegel gedeckt
Heizung, Warmwasserbereitung	Ölzentralheizung, Heizkessel u. Kunststoffheizöltanks im Nebengebäude installiert, Platten-/Flachheizkörper m. Thermostatventilen; Kaminofen im Wohnraum; Warmwasserbereitung zentral über Heizungsanlage
Allgemeinbeurteilung Wohn-/Einfamilienhaus	modernisiert, einfacher bis mittlerer Gebäudestandard, baulicher Zustand noch befriedigend, einige Schäden z.B. am Fachwerk, Instandhaltungsstau
Nebengebäude	baulicher Zustand noch befriedigend, Instandhaltungsstau, keine größeren Schäden
Nebengebäude, Garage	baulicher Zustand noch befriedigend, Instandhaltungsstau, keine größeren Schäden

Wohn-/Nutzfläche (Ca.-Maße) Wohn-/Einfamilienhaus	EG mit Anbau, Windfang u. eingehaustem Freisitz/Terrasse (/1/4 der Fläche angerechnet) 100 m², ohne Dachraum (Zugang über Bodenluke m. ausklappbare Leiter); EG 2 Wohnräume, Küche, Bad/WC, Gäste-WC, Flur, Hauswirtschaftsraum, Windfang, Freisitz/Terrasse; Dachraum Raum ausgebaut (kein „vollwertiger“ Wohnraum)
Nebengebäude	27 m², Heizungs-/Heizöltankraum m. nicht zu berücksichtigendem Wohnraum (11 m²)
Nebengebäude, Garage	EG 36 m², DG 22 m²
Vermietung/Verpachtung	keine, Wohn-/Einfamilienhaus wird unentgeltlich genutzt
Ver-/Entsorgungsanschlüsse	Strom, Wasser, Telefon-/Kabelanschluss, keine Gasleitung im Dorf verlegt; Kleinkläranlage auf dem Grundstück, geklärtes Abwasser wird in Teich auf Nachbarflurstück 23 eingeleitet
Außenanlagen	Unterstand/Überdachung (Holzkonstruktion); Zufahrt/Zuwegung Wohn-/Einfamilienhaus u. Nebengebäude Betonsteinpflaster, unbefestigte Fahrspur zum Nebengebäude Garage; Freifläche Rasenfläche Gehölze, Koniferen, Laubbäume u. Sträucher; Vorgarten Rasenfläche m. Gehölzen u. Koniferen; Einfriedungen straßenseitig nicht verputzte Mauer m. 2-flügligem Tor u. Pforte, südliche Grenze durch grenzständigen Unterstand u. Maschendrahtzaun, sonst keine Zäune

**Lageplan aus der Liegenschaftskarte entwickelt,
Gebäudekonfiguration mit Nummerierung, angefertigt, kein Maßstab**



Grundriss Wohn-/Einfamilienhaus mit Anbau und Nebengebäude,
von der Gläubigerin, bearbeitet, kein Maßstab



Hinweis: Der Raum Wohnen im Nebengebäude (Geb. 2) entstand durch Umnutzung eines Abstellraumes bzw. eines Teils eines Abstellraumes. Ein Nutzungsänderungsantrag für den Um-/Ausbau zum Wohnraum wurde bisher nicht gestellt. Ein Nutzungsänderungsantrag wäre nachträglich zu stellen.