

Exposee

Verkehrswert

Wertermittlungsstichtag

rd. 148.000,00 €

29. August 2024

Grundstück m. Wohnhaus u. drei Nebengebäuden bebaut

keine Innenbesichtigung ermöglicht

Gebäude	Baujahr, Modernisierung	Grundbuch Engersen	Gemarkung Engersen, Flur 6
Wohnhaus (1)	ca. 1930 ab 1990	Blatt 673 lfd. Nr. 1	Flurstück 41 ca. 1.294 m²
Nebengebäude (2)	ca. 1930 ab 1990		
ehemalige Scheune (3)	ca. 1930 ab 1990		
Garage (4)	ca. 1975 keine		

Postalische Adresse Lage Altmarkkreis Salzwedel, Stadt Kalbe (Milde), OT Engersen, am südöstlichen Dorfrand; Kreisstraße 1086 im Dorf, Bundesstraße 71 westlich; Autobahn 2 u. 14 weit entfernt in Magdeburg; Bahnhaltepunkt in Brunau; Schul- u. Rufbus Haltestelle zentral im Dorf; Kita in Engersen, Schulen in Kalbe, Gymnasium in Salzwedel

39624 Kalbe (Milde) Infrastruktur

OT Engersen

Ortstraße 15



Bebauung/Nutzung in der Nachbarschaft	offene bis verdichtete Bauweise, aufgegebene Hofstellen m. Wohnhaus u. hofseitigen ehemaligen landwirtschaftlichen Betriebsgebäuden, Bebauung 1- bis 2- geschossig
Grenzbebauung, Überbau	wechselseitige Grenzbebauungen durch Scheune u. Garage auf Grundstück u. Nebengebäude auf Nachbarflurstück 207, Grenzbebauung durch Wohnhaus, Nebengebäude u. ehemalige Scheune auf Grundstück zum Nachbarflurstück 150
Besonderheiten	Ölzentralheizungsanlage m. Tanks im Nebengebäude (2) aufgestellt
Nutzung	Wohnen
Gebäude Wohnhaus (1)	2-geschossiger Massivbau, Dachraum nicht nutzbar, Teilkeller, Außenwände Putz, isolierverglaste Kunststofffenster m. -rollläden, massive Holzeingangstür im Windfanganbau, flach geneigtes Satteldach, Dacheindeckung Asbestzementwellplatten
Nebengebäude (2)	Massivbau, vermutlich Abstell-/Lagerräume, Elektroinstallation u. vermutlich Wasseranschluss, hofseitig Schirm, Außenwände Putz, isolierverglaste Kunststofffenster, Dachgeschoss m. hohem Drempel, Satteldach, Dacheindeckung Asbestzementwellplatten
ehemalige Scheune (3)	Massivbau, vermutlich Abstell-/Lagerräume u. Stellplatz, vermutlich Elektroinstallation, Außenwände Putz, isolierverglaste Kunststofffenster, zwei zweiflüglige Holztore, Dachgeschoss m. hohem Drempel, Satteldach, Dacheindeckung Dachsteine
Garage (4)	Massivbau, Stellplatz u. vermutlich Abstellräume, Außenwände Putz, zweiflügliges Holztor, drei Holztüren, Pultdach, Dacheindeckung Asbestzementwellplatten
Heizung, Warmwasserbereitung	Ölzentralheizung, Heizungskessel u. Öltanks im Nebengebäude (2), Art der Heizkörper nicht bekannt; Warmwasserbereitung nicht bekannt
Allgemeinbeurteilung Wohnhaus (1)	baulicher Zustand befriedigend, keine Schäden u. oder Instandhaltungsstau erkennbar, partiell modernisiert, wirtschaftliche Wertminderung (Dach Asbestzementwellplatten)
Nebengebäude (2)	baulicher Zustand befriedigend, keine Schäden erkennbar, wirtschaftliche Wertminderung
ehemalige Scheune (3)	baulicher Zustand befriedigend, keine Schäden erkennbar

Garage (4)	baulicher Zustand befriedigend, keine Schäden erkennbar, wirtschaftliche Wertminderung
Wohn-/Nutzfläche (Ca.-Maße) Wohnhaus (1)	Wohnfläche EG u. OG 224 m ² , (Grundfläche 20 m x 7 m x 2 x Wohnflächenfaktor 0,80), Windfanganbau 8 m ² , Nutzfläche TK nicht bekannt; Anzahl der Räume nicht bekannt
Nebengebäude (2)	Nutzfläche EG 44 m ² (Grundfläche 13 m x 4 m x Nutzflächenfaktor 0,85)
ehemalige Scheune (3)	Nutzfläche EG 145 m ² (Grundfläche 17 m x 10 m x Nutzflächenfaktor 0,85)
Garage (4)	Nutzfläche 36 m ² (Grundfläche 12 m x 3,50 m x Nutzflächenfaktor 0,85)
Vermietung/Verpachtung	keine, Grundstückseigentümer wohnt im Wohnhaus (1)
Ver-/Entsorgungsanschlüsse	Strom u. Wasser, Gasleitung liegt in der Ortstraße, Telefon- u. vermutlich Kabelan- schluss, Anschluss an Ab-/Schmutzwasserkanal
Außenanlagen	Hof z.T. betoniert u. verkrutet; südlicher Grundstücksbereich Garten nicht bewirtschaf- tet, versteppt; Einfriedungen straßenseitig zweiflügliges Stahltor u. Pforte m. Kunststoff- elementen beplankt, grenzständige Gebäude u. Maschendrahtzäune

**Auszug aus der Liegenschaftskarte, zugeschnitten, Grundstück ROT umrandet,
kein Maßstab**

