

Exposee

Verkehrswert

Wertermittlungsstichtag

rd. 213.000,00 €

13. Mai 2024

Grundstück mit Einfamilienhaus u. zwei ehemaligen landwirtschaftlichen Betriebsgebäuden bebaut
keine Innenbesichtigung ermöglicht

Gebäude	Baujahr, Modernisierung	Grundbuch Pretzier	Gemarkung Pretzier, Flur 5
Einfamilienhaus	ca. 1906 ab 2014	Blatt 404 lfd. Nr. 2	Flurstück 89/1 ca. 4.420 m²
Stallgebäude	ca. 1906 gering		
Scheune	ca. 1906 keine		
Postalische Adresse	Lage	Altmarkkreis Salzwedel, Hansestadt Salzwedel, OT Pretzier, am südlichen Rand des	
29410 Salzwedel	Infrastruktur	Dorfes; Bundesstraßen (B) 190 im Ort, B 71 u. 248 in der Nähe; Autobahn (A) 39 in	
OT Pretzier		Wolfsburg, A 2 u. 14 in Magdeburg; Bahnhof in Salzwedel; Linienbus nach Salzwedel, Haltestelle in der Nähe; Kita in Pretzier, Schulen u. Gymnasium in Salzwedel;	
Pretzierer		Krankenhaus in Salzwedel	
Dorfstraße 29			



Bebauung/Nutzung in der Nachbarschaft	offene bis verdichtete Bauweise, aufgegebene Hofstellen m. Wohnhaus u. hofseitigen ehemaligen landwirtschaftlichen Betriebsgebäuden, Bebauung 1- bis 1 ½- geschossig
Grenzbebauung, Überbau	Gebäude auf den Nachbargrundstücken sind Grenzbebauungen des Grundstücks
Besonderheiten	westlicher unbebauter Grundstücksbereich Grünland im Außenbereich, längs der dortigen Grundstücksgrenze Wirtschaftsweg
Nutzung	Wohnen, Eigennutzung
Gebäude Einfamilienhaus	1-geschossiger Massivbau, Dachgeschoss vermutlich nicht ausgebaut, vermutlich nicht unterkellert, Außenwände gedämmt m. Isolierputz, isolierverglaste Holzfenster m. Kunststoffrollläden, Dacheindeckung Dachsteine, hofseitig überdachter Freisitz
Stallgebäude m. Scheunenteil	Massivbau, Außenwände Sichtmauerwerk aus Hartbrandziegel, taufenhohes Bretttertor, Dachgeschoss m. hohem Drempe, im Dachgeschoss hofseitig Luken m. Bretttertüren, Satteldach m. Dachziegel gedeckt, Elektroinstallation
Scheune	Mischbauweise, Außenwände Sichtmauerwerk aus Hartbrandziegel, Giebelwände Fachwerk, Gefache m. Kalksandsteinen ausgemauert, hofseitig traufenhohe breite Öffnung, hohes Satteldach m. Dachsteinen gedeckt, vermutlich keine Elektroinstallation
Heizung, Warmwasserbereitung	vermutlich Gaszentralheizung; Warmwasserbereitung nicht bekannt
Allgemeinbeurteilung Einfamilienhaus	baulicher Zustand u. Instandhaltung des modernisierten Gebäudes augenscheinlich gut, von außen keine größeren Schäden u. kein Instandhaltungsstau festgestellt
Stallgebäude m. Scheunenteil	baulicher Zustand befriedigend, keine größeren Schäden, Instandhaltungsstau
Scheune	baulicher Zustand schlecht, Schäden Fachwerk u. Dachdeckung, Instandhaltungsstau
Wohn-/Nutzfläche (Ca.-Maße) Einfamilienhaus	Wohnfläche EG rd. 122 m² (Grundfläche 17 m x 9 m x Wohnflächenfaktor 0,8), Freisitz rd. 28 m² (3,50 m x 8 m), Raumanordnungen nicht bekannt

Stallgebäude m. Scheunenteil Scheune	Nutzfläche EG u. DG rd. 285 m ² (Grundfläche 24 m x 7 m x 2 x Nutzdflächenfaktor 0,85) Nutzfläche EG rd. 108 m ² (Grundfläche 12 m x 10 m x Nutzdflächenfaktor 0,9)
Vermietung/Verpachtung	keine, Grundstückseigentümer wohnt im Einfamilienhaus u. nutzt Nebengebäude
Ver-/Entsorgungsanschlüsse	Strom, Wasser u. Gas, vermutlich Telefon u. Kabelanschluss, Anschluss an öffentlichen Ab-/Schmutzwasserkanal
Außenanlagen	Auffahrt Grundstück u. Hof Kopf-/Natursteinpflaster, sonst keine Befestigungen, westlicher Grundstücksbereich Grünfläche/-land (Wiese), Vorgarten Rasen, Einfriedungen straßenseitig keine, sonst überwiegend Weidezäune, auch ohne Einfriedung

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

