

Exposee

Verkehrswert

Wertermittlungsstichtag

rd. 4.000,00 €

04. September 2024

**Grundstück m. Lagergebäude m. Sozialbereich bebaut
keine Innenbesichtigung ermöglicht**

<i>Gebäude</i>	Baujahr, Modernisierung	<i>Grundbuch Beetzendorf</i>	<i>Gemarkung Beetzendorf, Flur 9</i>
Lagergebäude	ca. 1973 keine	Blatt 2773 lfd. Nr. 1	Flurstück 34 ca. 112 m ²
<i>Postalische Adresse</i>	Lage	Altmarkkreis Salzwedel, Verbandsgemeinde Beetzendorf-Diesdorf, Gemeinde Beetzendorf; Landesstraßen (L) 11 u. 19 im Ort; Bundesstraße (B) 248 in Rohrberg u. (B) 71 in Cheinitz; Autobahn (A) 39 in Wolfsburg, (A) 2 u. 14 in Magdeburg; Bahnhof in Salzwedel u. Wolfsburg; Linienbus nach Klötze u. Salzwedel, Haltestelle in der Nähe; Kita, Schulen u. Gymnasium in Beetzendorf; Krankenhaus in Salzwedel	
38489 Beetzendorf	Infrastruktur		
Freistraße 5			



Bebauung/Nutzung in der Nachbarschaft	geschlossene Bauweise, 1- bis 2 ½ - geschossige Bebauung, Wohnhäuser u. gemischt genutzte Gebäude, gegenüber Grundstück kleine Grünanlage m. Denkmal u. Teich
Grenzbebauung, Überbau	wechselseitige Grenzbebauungen aufgrund geschlossener Bauweise
Besonderheiten	gemäß Darstellung in Liegenschaftskarte Überbau auf Nachbargrundstücken vom Bewertungsgrundstück ausgehend; Zugang zum Gebäude auf Nachbargrundstück Freistraße 4 z.Zt. über Lagergebäude auf Bewertungsgrundstück; Bewertungsgrundstück vollständig vom Lagergebäude m. Sozialbereich überbaut; Trinkwasserhausanschluss zurückgebaut
Nutzung	z.Zt. Leerstand; unterstellt zukünftig wohnwirtschaftliche Nutzung, Einfamilienhaus
Gebäude Lagergebäude m. Sozialbereich	1-geschossiger Massivbau, Dachraum nicht nutzbar, nicht unterkellert, Außenwände glatt verputzt u. geweißt, einfach verglaste Holztüren, einfach verglastes Holzfenster, flachgeneigtes Satteldach (Brettbinderkonstruktion), Dacheindeckung Asbestzementwellplatten
Heizung, Warmwasserbereitung	nicht bekannt, vermutlich an Heizungsanlage im gemischt genutzten Gebäude Freistraße 4 angeschlossen; Warmwasserbereitung nicht bekannt
Allgemeinbeurteilung Lagergebäude m. Sozialbereich	baulicher Zustand mangelhaft, vernachlässigte Instandhaltung (nur Außenbesichtigung), einige Schäden, wirtschaftliche Wertminderung Dacheindeckung m. Asbestzementwellplatten nach der Wende nicht modernisiert; Umnutzung/Umbau zum Einfamilien-/Reihenmittelhaus unterstellt
Wohn-/Nutzfläche (Ca.-Maße) Lagergebäude m. Sozialbereich	Bruttogrundfläche (BGF) insgesamt rd. 112 m ² (EG); Nutzfläche insgesamt rd. 90 m ²
Vermietung/Verpachtung	keine, Leerstand
Ver-/Entsorgungsanschlüsse	Strom, Wasser u. Telefon, vermutlich Kabelanschluss, Gasleitung liegt in der Freistraße, Anschluss an öffentlichen Ab-/Schmutzwasserkanal
Außenanlagen	keine, Bewertungsgrundstück vollständig überbaut vom Lagergebäude m. Sozialbereich

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

