

## Kurzbeschreibung

### Verkehrswert

Wertermittlungsstichtag

**rd. 369.000,00 €**

20. November 2021

### Grundstück mit Mehrfamilienhaus, Wohnblock, bebaut Innenbesichtigung stark eingeschränkt

<i>Gebäude</i>	Baujahr, Modernisierung	<i>Grundbuch Wallstawe</i>	<i>Gemarkung Wallstawe, Flur 3</i>
Mehrfamilienhaus	ca. 1985      ab 2000	Blatt 411      lfd. Nr. 4	Flurstück 254      ca. 1.300 m <sup>2</sup>
<i>Postalische Adresse</i>	Lage	Altmarkkreis Salzwedel, Verbandsgemeinde Beetzendorf-Diesdorf, Dorf Wallstawe, südöstlicher Dorfrand; Landesstraße (L) 8 im Dorf; Bundesstraßen (B) 71,190 u.248 in Salzwedel; Autobahnen (A) weiter entfernt; Bahnhof in Salzwedel, Wolfsburg u. Wittingen; Schul- u. Rufbus, Haltestelle in der Nähe; Kita, Grund- u. Sekundarschule in Dähre, Gymnasium in Salzwedel u. Beetzendorf; Krankenhaus in Salzwedel	
<b>29413 Wallstawe</b>	Infrastruktur		
<b>Molkereistraße</b>			
<b>19 a und 19 b</b>			



Bebauung/Nutzung in der Nachbarschaft	offene bis aufgelockerte Bauweise, 1- bis 1 ½- geschossige Bebauung, individuelle Wohnhäuser, Grundstück von Flächen der Landwirtschaft (Grünland) umgeben
Baulasten	keine Baulasten zu Lasten u. zu Gunsten des Grundstücks
Rechte in Abt. II Grundbuch	Zwangsversteigerungsvermerk
Grenzbebauung, Überbau	keine Grenzbebauungen u. Bebauungen innerhalb von Grenzabstandsflächen
Besonderheiten	Grundstück von Flächen der Landwirtschaft (Grünland) umgeben
Nutzung	Wohngrundstück/Wohnen, Mehrfamilienhaus/Wohnblock m. 11 Wohnungen
Gebäude Mehrfamilienhaus	2-geschossiger Massivbau, Dachgeschoss überwiegend ausgebaut, vollständig unterkellert, Wohnblock m. 11 Wohnungen, 2 Treppenhäuser u. 2 Kellerausgängen, Zweispänner (2 Wohnungen je Geschoss), Fassade Rauputz, Sockel abgesetzt, Satteldach ohne Aufbauten m. Dachsteinen gedeckt
Heizung, Warmwasserbereitung	Gaszentralheizung, Gaskessel im KG, Platten-/Flachheizkörper m. Thermostatventilen, Warmwasserbereitung Elektroboiler/-durchlauferhitzer
Allgemeinbeurteilung Mehrfamilienhaus	baulicher Zustand befriedigend, keine größeren Schäden u. kein größerer Instandhaltungsstau festgestellt (nur 2 Wohnungen konnten besichtigt werden)
Wohn-/Nutzfläche (Ca.-Maße) Mehrfamilienhaus	insgesamt 593 m <sup>2</sup> ; EG 236,50 m <sup>2</sup> , OG 236,50 m <sup>2</sup> , DG 120 m <sup>2</sup> (ausgebauter Bereich); Wohnungen im EG u. OG; 3 Wohnräume, Küche, Bad/WC, Flur (im Mittel 60 m <sup>2</sup> ) Wohnungen im DG; Wohnraum, Küche, Bad/WC, Flur (im Mittel 40 m <sup>2</sup> u. 30 m <sup>2</sup> )
Vermietung/Verpachtung	von den 11 Wohnungen sind vermutlich 9 Wohnungen vermietet
Ver-/Entsorgungsanschlüsse	Strom, Gas, Wasser, Telefon- u. vermutlich Kabelanschluss, Ab-/Schmutzwasserkanalanschluss

Außenanlagen

Schuppen m. überdachtem Fahrradstand u. Müllbehälter-Stellplatz (guter Zustand); 2 grundstückseigene Zufahrten zum befestigten Hofbereich (Umfahrung Gebäude), sonst Rasenflächen, südöstliche Grundstücksecke kleiner Nutzgarten; Zuwegungen zu den Hauseingängen befestigt; Vorgarten Rasenfläche, Beete am Mehrfamilienhaus; Einfeldungen straßenseitig keine, sonst Weidezäune

Auszug aus der Liegenschaftskarte, kein Maßstab, Grundstück rot umrandet

