

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 m²
<i>Postalische Adresse</i> 29413 Wallstawe Molkereistraße 19 a und 19 b	Lage Infrastruktur	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	



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 m²; EG 236,50 m², OG 236,50 m², DG 120 m² (ausgebauter Bereich); Wohnungen im EG u. OG; 3 Wohnräume, Küche, Bad/WC, Flur (im Mittel 60 m²) Wohnungen im DG; Wohnraum, Küche, Bad/WC, Flur (im Mittel 40 m² u. 30 m²)
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

