

Exposee

Verkehrswert, unbelastet

rd. 63.000,00 €

Wertermittlungsstichtag

05. Januar 2022

**Grundstück mit Wohnhaus u. zwei Nebengebäuden bebaut
keine Innenbesichtigung möglich, Grundstück konnte nicht betreten werden**

Gebäude	Baujahr, Modernisierung	Grundbuch Hohentramm	Gemarkung Hohentramm
Wohnhaus (1)	1910 kaum	Blatt 414 lfd. Nr. 3	Flurstück 10 ca. 1.491 m ²
zwei Nebengebäude (2)	DDR-Zeit keine		Flurstück 11 ca. 2.704 m ²
Postalische Adresse 38489 Beetzendorf Hohentramm Hohentramm Nr. 2	Lage Infrastruktur	Altmarkkreis Salzwedel, Verbandsgemeinde Beetzendorf-Diesdorf, Gemeinde Hohentramm; Landesstraße (L) 11 im Ort; Bundesstraße (B) 248 in Rohrberg; Autobahn (A) 39 in Wolfsburg, (A) 2 u. 14 in Magdeburg; Bahnhof in Salzwedel u. Wolfsburg; Linien- u. Schulbus nach Beetzendorf u. Salzwedel, Haltestelle in der Dorfstraße; Kita, Schulen u. Gymnasium in Beetzendorf; Krankenhaus in Salzwedel	



Wohnhaus (1), Ansicht Dorfstraße



Blick von der Landesstraße 11, Wohnhaus (1) u. Nebengebäude (2)

Bebauung/Nutzung in der Nachbarschaft	offene bis aufgelockerte Bauweise, 1- bis 1 ½ - geschossige Bebauung, individuelle Wohnhäuser u. aufgegebene Hofstellen, überwiegend nur noch Wohnnutzung; Landesstraße 11 bis auf zwei ehemalige landwirtschaftliche Betriebsgebäude keine Bebauung
Baulasten	keine
Rechte in Abt. II Grundbuch	beschränkte persönliche Dienstbarkeit (Trinkwasserleitungsrecht) u. Zwangsversteigerungsvermerk
Grenzbebauung, Überbau	Wohnhaus (1) u. landwirtschaftliches Betriebsgebäude auf dem östlichen Nachbargrundstück wechselseitige Grenzbebauung, beide Nebengebäude (2) Grenzbebauungen des westlichen Nachbargrundstücks
Besonderheiten	Flurstück 11 liegt überwiegend im Außenbereich; Trinkwasserleitung an südlicher Grenze des Flurstücks 11 (Außenbereich) verlegt; Bodenordnungsverfahren
Nutzung	wohnwirtschaftlich genutztes Grundstück, Nebengebäude (2) vermutlich überwiegend ungenutzt
Gebäude Wohnhaus (1)	1-geschossiger Massivbau m. kleinen hofseitigen Anbau, Dachgeschoss m. Drempeel u. Zwerchhaus Fachwerk, vermutlich vollständig unterkellert, Dachgeschoss vermutlich teil- ausgebaut, Außenwände straßenseitig Klinkersichtmauerwerk, Putzelemente, Sockel, Gefaches des Fachwerks verputzt, hofseitig Mauerwerk, Satteldach, Zwerchhaus m. Satteldach, Dacheindeckung Dachsteine
zwei Nebengebäude (2)	vermutlich ehemalige landwirtschaftliche Betriebsgebäude, 1-geschossiger Massivbau m. Garage u. 1-geschossiger Massivbau m. nutzbarem Dachraum, Außenwände Mauerwerk verputzt, Pultdächer augenscheinlich bzw. vermutlich m. Wellasbestplatten eingedeckt
Heizung, Warmwasserbereitung	vermutlich Zentralheizung, Energieträger u. Warmwasserbereitung nicht bekannt

Allgemeinbeurteilung Wohnhaus (1)	baulicher Zustand noch befriedigend (nur Außenbesichtigung), vermutlich nur geringfügig im Rahmen der Instandhaltung modernisiert, Putzschäden Gefache, Instandhaltungsstau
zwei Nebengebäude (2)	baulicher Zustand noch befriedigend bis mangelhaft, erheblicher Instandhaltungsstau
Wohn-/Nutzfläche (Ca.-Maße) Wohnhaus (1)	BGF 549 m ² m. hofseitigem Anbau (KG, EG, DG); Wohnfläche insgesamt 184 m ² , EG 161 m ² u. DG 23 m ² ; Raumanordnungen nicht bekannt
zwei Nebengebäude (2)	BGF 125 m ² (5 m x 25 m) u. BGF 99 m ² (9 m x 11 m), ohne Dachraum, Nutzflächen 100 m ² u. 79 m ² , Raumaufteilung nicht bekannt
Vermietung/Verpachtung	keine, im Wohnhaus wohnt vermutlich der Grundstückseigentümer
Ver-/Entsorgungsanschlüsse	nur Flurstück 10; Strom, Wasser u. Telefon, vermutlich Kabelanschluss, Gasleitung liegt in der Dorfstraße, biologische Kleinkläranlage auf dem Grundstück
Außenanlagen	Flurstück 10; keine Befestigungen erkennbar; Rasenfläche ungepflegt; Einfriedungen straßenseitig Mauer nicht verputzt m. zweiflügligem Blechtor u. Blechpforte, durch grenzständige Gebäude u. Koppelzaun Flurstück 11; keine Befestigungen; Rasenfläche/Grünland; Einfriedungen Maschendraht- u. Koppelzäune sowie grenzständiges Nebengebäude, Südseite zweiflügliges Tor zur Landesstraße 11

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

