

Kurzbeschreibung

Gesamt-Verkehrswert

Wertermittlungsstichtag

rd. 190.000,00 €

21. Februar 2022

Grundbesitz m. Einfamilienhaus, Doppelgarage u. Nebengebäude bebaut

Gebäude	Baujahr, Modernisierung	Grundbuch Kleinau		Gemarkung Kleinau, Flur 2	
Einfamilienhaus (1)	1988 bis 2021	Blatt 314	lfd. Nr. 1	Flurstück 582/28	ca. 500 m ²
Doppelgarage (2)	unbekannt				
Nebengebäude (3)	unbekannt	Blatt 314	lfd. Nr. 2	Flurstück 583/28	ca. 1.449 m ²
Postalische Adresse 39619 Arendsee OT Kleinau Hauptstraße 23 A	Lage Infrastruktur	Altmarkkreis Salzwedel, Arendsee (Altm.), OT Kleinau, südöstlicher Dorfrand; Kreisstraße im Dorf, Landesstraßen 9, 10 u. 12 in der Nähe, Bundesstraßen 71 u. 190 u. Autobahnen 2, 14 u. 39 weiter entfernt; Bahnstation in Fleetmark u. Brunau, Bahnhof in Salzwedel; Bus nach Arendsee, Fleetmark u. Salzwedel, Haltestelle in der Nähe; Kita in Kleinau, Schulen in Arendsee, Gymnasium u. Krankenhaus Salzwedel			



Bebauung/Nutzung in der Nachbarschaft	offene bis aufgelockerte Bauweise, 1- bis 1 ½- geschossige Bebauung, Wohnhäuser aufgegebener landwirtschaftlicher Hofstellen
Baulasten	keine Baulasten zu Lasten des Grundbesitzes
Grenzbebauung, Überbau	„innere“ Überbauten durch Einfamilienhaus u. Doppelgarage; Überbau durch Nebengebäude vom östlichen Nachbarflurstück 568/28, Doppelgarage u. Nebengebäude innerhalb der Grenzabstandsfläche zum östlichen Nachbarflurstück 568/28 errichtet
Besonderheiten	Grundbesitz im Norden durch Hauptstraße u. im Süden durch unbefestigten Wirtschaftsweg erschlossen; südlicher Bereich des Flurstücks 583/28 ist sogenanntes Hinterland (z.Zt. nicht m. einem Wohngebäude bebaubar)
Nutzung	Wohngrundstück, Einfamilienhaus, Doppelgarage u. Nebengebäude
Gebäude Einfamilienhaus (1)	1-geschossiges massives Einfamilienhaus m. hofseitigem unterkellertem Wintergartenanbau, ausgebautes Dachgeschoss, Kellergeschoss überwiegend wohnwirtschaftlich ausgebaut, straßenseitiger Hauseingang m. Außentreppe, hofseitig Nebeneingang Wintergarten m. Treppe u. überdachte Kelleraußentreppe, Fassade Rauputz, Satteldach ohne Gauben, m. Dachsteinen gedeckt
Doppelgarage (Geb. 2)	Doppelgarage m. privater Werkstatt u. Partyraum, Holzständerkonstruktion, außen m. Trapezblechen beplankt, innen tlw. m. Paneelen verkleidet, mechanisches u. elektrisch angetriebenes Sektionaltor, Holz- und Glastüren, Fenster, Strom-, Wasseranschluss, Anschluss an Klärgrube, Pultdach m. Holzwerkstoffplatten u. Trapezblechen gedeckt
Nebengebäude (3)	Holzständerkonstruktion, außen m. Trapezblechen beplankt, innen tlw. m. Holzwerkstoffplatten verkleidet, zwei Fenster, zweiflüglige Fenstertür, Stromanschluss, Pultdach m. Trapezblechen gedeckt, Betonfußboden, eingehauste Überdachung angebaut
Heizung, Warmwasserbereitung	Gastherme u. Zentralheizungskessel für feste Brennstoffe (Holz) m. Pufferspeicher im Kellergeschoss, Flach-/Plattenheizkörper m. Thermostatventilen; Warmwasserbereitung zentral, auch Elektrodurchlauferhitzer

Allgemeinbeurteilung Einfamilienhaus (1)	ordentlicher bis guter baulicher Zustand des partiell modernisierten Gebäudes, keine größeren Schäden, kein größerer Instandhaltungsstau
Doppelgarage (2)	befriedigender baulicher Zustand, keine größeren Schäden u. kein Instandhaltungsstau
Nebengebäude (3)	baulicher Zustand noch befriedigend, keine größeren Schäden, Instandhaltungsstau
Wohn-/Nutzfläche (Ca.-Maße) Einfamilienhaus (1)	insgesamt mit Wintergarten, ohne ausgebauten Bereich KG 182,50 m ² ; EG m. Wintergarten 111 m ² u. DG 71,50 m ² ; ausgebauter Bereich KG 78,50 m ² ; KG 2 Hobby-/Wohnräume, Küche, Duschbad/WC, Flur, Heizungsraum, Abstellraum EG 3 Wohnräume, Küche, Bad/WC, Flur, Wintergarten DG 4 Wohnräume, Toilette, Flur
Doppelgarage (2)	88 m ²
Nebengebäude (3)	95 m ²
Vermietung/Verpachtung	keine, Eigennutzung durch Grundbesitzigentümer u. Eltern des Grundbesitzigentümers
Ver-/Entsorgungsanschlüsse	Flurstück 582/28 Strom, Gas, Wasser u. Telefon, vermutlich Kabelfernsehanschluss Flurstück 583/28 Drei-Kammer-Klärgrube, sonst keine Anschlüsse
Außenanlagen	Flurstück 582/28; Zuwegung zum Einfamilienhaus, Auffahrt, Hof, Freifläche vor Garagentoren m. Betonsteinpflaster befestigt; Vorgarten Rasenfläche; Einfriedungen straßenseitig Betonsockel, gemauerte Pfeiler, Zaunfelder jeweils zwei Bohlen, Stahltor u. -pforte m. Profildretern versehen, sonst Mauern u. Sichtschutzelemente Flurstück 583/28; befestigter Freisitz an Doppelgarage (2), Fahrspuren vom Hof zum Nebengebäude (3) u. Tor m. Stahlbetonplatten befestigt; längs östlicher Grundstücksgrenze umfangreiche Überdachung (Lagerfläche für Brennholz); Freifläche Rasenfläche; Einfriedungen straßenseitig Mauer, sonst Mauern, Maschendraht- u. Streckmetallzäune, blickdichter Holzzaun, einfaches Stahltor

Ausschnitt aus dem Auszug aus der Liegenschaftskarte mit Kennzeichnung (ROT umrandet) des Bewertungsgrundbesitzes, bearbeitet, kein Maßstab

