

Exposee

Verkehrswert

Wertermittlungsstichtag

rd. 12.000,00 €

11. August 2023

**Grundstück mit (ehemaligen) gemischt genutzten Gebäude bebaut, fiktiv Mehrfamilienhaus
keine Innenbesichtigung ermöglicht**

<i>Gebäude</i>	Baujahr, Modernisierung	<i>Grundbuch Beetzendorf</i>	<i>Gemarkung Beetzendorf, Flur 9</i>
Mehrfamilienhaus	ca. 1900 keine	Blatt 1229 lfd. Nr. 2	Flurstück 36 ca. 134 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 4			



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 dem Bewertungsgrundstück u. vom Bewertungsgrundstück ausgehend Überbau auf Nachbargrundstück; Bewertungsgrundstück/Mehrfamilienhaus von der Freistraße nur über Gebäude auf Nachbargrundstück Freistraße 5 aus zugänglich/begehbar
Nutzung	z.Zt. Leerstand; unterstellt zukünftig wohnwirtschaftliche Nutzung
Gebäude Mehrfamilienhaus	2-geschossiger Fachwerk-/Massivbau m. ausgebautem Dachgeschoss, Vorder- u. Hinterhaus, Vorderhaus straßenseitig Mansarddach mit Zwerchhaus, rückseitig Satteldach m. Drempel, nicht unterkellert, Außenwände straßenseitig Erdgeschoss Klinkersichtmauerwerk, Obergeschoss u. Zwerchhaus Gefache des Fachwerks Klinkersichtmauerwerk, Dacheindeckung Dachziegel („Bieberschwänze“); Hinterhaus Fachwerk, Gefache m. Ziegel ausgemauert u. verputztes Mauerwerk, Pult-/Flachdächer Dacheindeckung Schalbretter m. Dachpappe
Heizung, Warmwasserbereitung	vermutlich Einzelofenheizung (feste Brennstoffe); Warmwasserbereitung nicht bekannt
Allgemeinbeurteilung Mehrfamilienhaus	baulicher Zustand mangelhaft, vernachlässigte Instandhaltung (nur Außenbesichtigung), nach der Wende nicht modernisiert; Instandsetzung bei Beibehalt einfachen Gebäude-/Ausstattungsstandards unterstellt
Wohn-/Nutzfläche (Ca.-Maße) Mehrfamilienhaus	Bruttogrundfläche (BGF) insgesamt rd. 328 m ² (EG, OG, MG); Wohnfläche insgesamt 259 m ² , EG u. OG je 107 m ² u. MG rd. 45 m ² ; Raumanordnungen nicht bekannt
Vermietung/Verpachtung	keine, Leerstand
Ver-/Entsorgungsanschlüsse	Strom, Wasser u. Telefon, vermutlich Kabelanschluss, Gasleitung liegt in der Freistraße, Anschluss an öffentlichen Ab-/Schmutzwasserkanal m. Kontrollschacht
Außenanlagen	keine, Bewertungsgrundstück vollständig überbaut vom Mehrfamilienhaus, Gebäudeteile Vorder- u. Hinterhaus

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

