

## Kurzbeschreibung

**Gesamtverkehrswert** zum Stichtag 30.08.2021 rd. **76.600,00 €**  
**keine Innenbesichtigung Mehrfamilienhaus (1) u. Dachgeschoss Stallgebäude (2)**

**zwei bebaute Grundstücke u. ½ Miteigentumsanteil an einem unbebauten Grundstück**

Gebäude	Baujahr	Modernisierung	Grundbuch von Kleinau	Gemarkung Lohne, Flur 2
Mehrfamilienhaus (1)	1900	ab 1997	Bl. 410 lfd. Nr. 2	Flurstück 61 ca. 3.663 m <sup>2</sup>
			Grundbuch von Kleinau	Gemarkung Lohne, Flur 2
			Bl. 411 lfd. Nr. 1	Flurstück 60 ca. 350 m <sup>2</sup>
Mehrfamilienhaus (1)	1900	ab 1997	Grundbuch von Kleinau	Gemarkung Lohne, Flur 2
Stallgebäude (2)	1900		Bl. 1163 lfd. Nr. 1	Flurstück 58 ca. 884 m <sup>2</sup>

**Postalische Adresse**  
**39619 Arendsee (Altm.)**  
**Kleinau, Ortsteil Lohne**  
**Im Dudel 34**

**Lage**  
**Infrastruktur**

Altmarkkreis Salzwedel, Stadt Arendsee (Altm.), Kleinau, OT Lohne, südöstlicher Dorfrand und Außenbereich, Landesstraßen (L) 10 u. 12, Bundesstraßen (B) 190 u. 71 in der Nähe, Autobahnen (A) weit entfernt, Bahnstation in Fleetmark, Bus nach Salzwedel, Kita u. Einkauf Kleinau, Schulen in Arendsee (Altm.), Gymnasium u. Krankenhaus in Salzwedel



Bebauung/Nutzung in der Nachbarschaft	Innenbereich 1- bis 2-geschossige, offene bis aufgelockerte Bauweise; Hofstellen überwiegend nur noch wohnbaulich genutzt; Außenbereich Landwirtschaftsflächen
Baulasten	keine
Rechte in Abt. II Grundbücher	Rückauffassungsvormerkung 2 x ½ u. 1 x ¼ Anteil, Zwangsversteigerungsvermerke
Grenzbebauung, Überbau	„innerer“ Überbau durch Mehrfamilienhaus vom Flurstück 58 auf Flurstück 61; tlw. Grenzbebauung des Flurstücks 60 durch Mehrfamilienhaus; wechselseitige Grenzbebauungen durch Stallgebäude Flurstück 58 u. Nebengebäude Nachbarflurstück 207 u. Flurstück 61
Besonderheiten	Flurstücke 61, 60 u. 58 bilden wirtschaftliche Einheit; Lage im Innen- und Außenbereich von Lohne; ½ Miteigentumsanteil am Flurstück 60
Nutzung	Mehrfamilienhaus Leerstand, Stallgebäude u. Grundbesitz ungenutzt
Gebäude Mehrfamilienhaus (1)	2-geschossiger Fachwerkbau, Gefache ausgemauert, verputzt u. tlw. Sichtmauerwerk, hofseitig 2 marode Terrassen, 2 Hauseingänge, Teilkeller, Dachgeschoss mit Ausbau begonnen, Satteldach m. Dachziegel gedeckt
Stallgebäude (2)	Massiv-/Fachwerkbau m. massiver Zwischendecke, Dachgeschoss Fachwerk, Sichtmauerwerk, Gefache ausgemauert, Satteldach mit Dachziegel gedeckt, Brettertüren u. -tore, Eisen- u. Holzrahmenfenster
Allgemeinbeurteilung Mehrfamilienhaus (1)	insgesamt schlecht, erheblicher Instandhaltungsstau, Schäden u. Bauschäden, Kernsaniierung erforderlich
Stallgebäude (2)	insgesamt schlecht, erheblicher Instandhaltungsstau, Schäden u. Bauschäden, Sanierung erforderlich

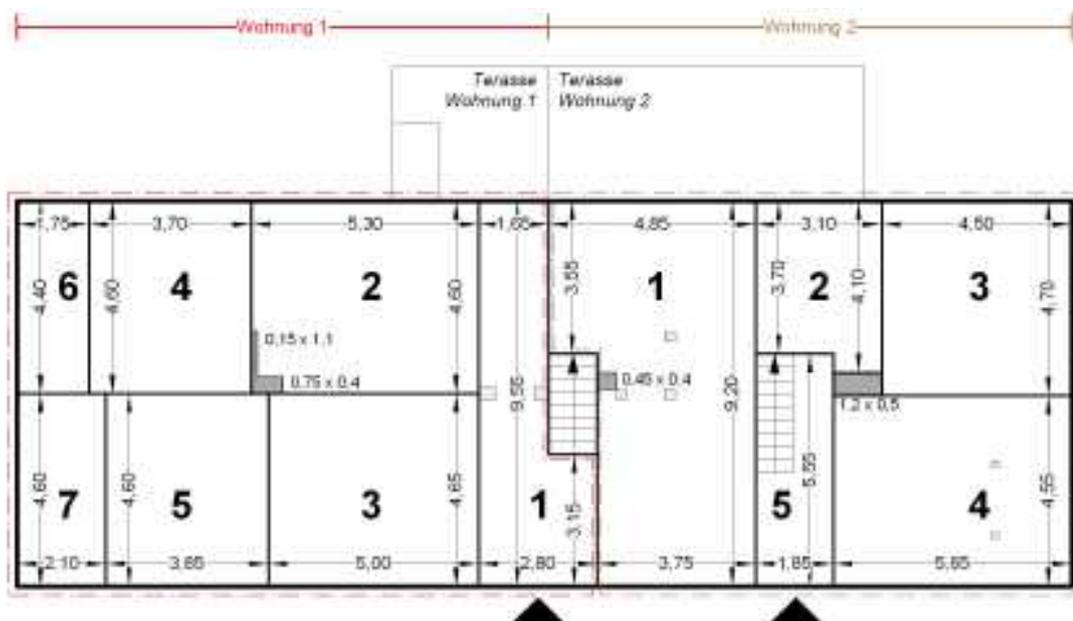
## Kurzbeschreibung

**Gesamtverkehrswert** zum Stichtag 30.08.2021 rd. **76.600,00 €**

keine Innenbesichtigung Mehrfamilienhaus (1) u. Dachgeschoss Stallgebäude (2)

Wohn-/Nutzfläche (Ca.-Maße) Mehrfamilienhaus (1)	Flächen tlw. m. Nutzflächenfaktor 0,8 ermittelt insgesamt 435 m <sup>2</sup> (ohne DG und TK); EG 224 m <sup>2</sup> ; OG 211 m <sup>2</sup> ; Terrassen 34 m <sup>2</sup> ; Whg. 1 (EG) = 118 m <sup>2</sup> ; Whg. 2 = 187 m <sup>2</sup> (EG + OG); Whg. 3 (OG) = 130 m <sup>2</sup>
Stallgebäude (2)	insgesamt 340 m <sup>2</sup> ; EG 170 m <sup>2</sup> ; DG 170 m <sup>2</sup> (hoher Drempel/Kniestock)
Vermietung/Kaltniete i. Monat	keine, Mehrfamilienhaus (1) Leerstand, Stallgebäude (2) u. Grundbesitz ungenutzt
Ver-/Entsorgungsanschlüsse	nur Flurstück 58; Strom, Wasser, Telefon, Klärgrube, keine Gasleitung im Dorf
Außenanlagen	Flurstück 61 keine Außenanlagen m. Zeitwert; Flurstück 60 Stahltor verbrettert; Flurstück 58 Hof Betonverbund-/Kopfsteinpflaster, tlw. verkrautet, kleiner Vorgarten, Stahl-toranlage verbrettert, einfache Zäune

### Grundriss-Skizze Erdgeschoss Mehrfamilienhaus (1)



#### Wohnung 1

- 1 Flur
- 2 Wohn-Küche
- 3 - 5 Wohnräume
- 6 Duschbad / WC
- 7 Kammer

#### Wohnung 2

- 1 Wohn-Küche
- 2 - 4 Wohnräume
- 5 Flur

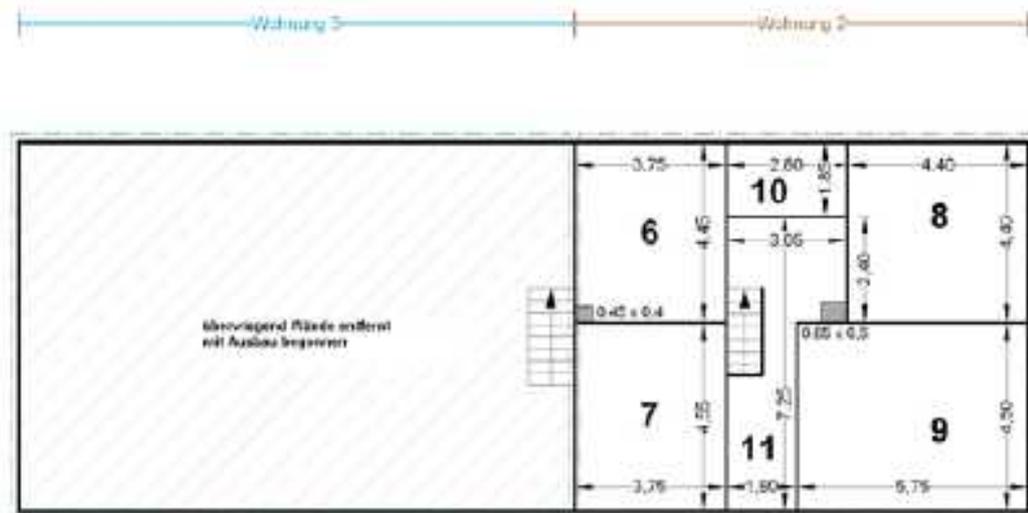
- Eingang
- Schornstein
- freistehendes Fachwerk

## Kurzbeschreibung

**Gesamtverkehrswert** zum Stichtag 30.08.2021 rd. **76.600,00 €**

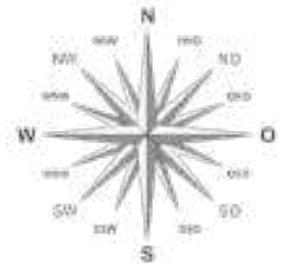
**keine Innenbesichtigung Mehrfamilienhaus (1) u. Dachgeschoss Stallgebäude (2)**

### Grundriss-Skizze Obergeschoss Mehrfamilienhaus (1)



Wohnung 2

6 - 9 Wohnräume  
10 Duschbad / WC  
11 Flur



Auszug aus der Liegenschaftskarte mit Kennzeichnung Grundbesitz, Flurstücke 58, 60 und 61 (rot umrandet)

