

Kurzexposé

Amtsgericht Halberstadt – 12 K 20/23



Objektart	unbebautes Grundstück
Objektadresse	38822 Emersleben, Bruchweg
Katasterangaben	Gemarkung Emersleben, Flur 3, Flurstücke 181/9, 9/107, 9/108, 9/111, 9/112, 9/115, 9/116, 9/105, 9/106, 9/109, 9/110
Grundstücksgröße insges.	16.212 m ²
Wertermittlungstichtag	19.03.2025
Lage	Das Bewertungsobjekt befindet sich im Gewerbegebiet Emersleben mit direkter Anbindung an die B 81. Die A 36 ist über die B 79 sehr gut erreichbar. Innerhalb des Gewerbegebiets sind vorwiegend Lager- und Produktionshallen sowie ein Einzelhandelsbetrieb vorhanden.
Objektart / Besonderheiten	Das Grundstück ist unbefestigt und mit einer Photovoltaikfreiflächenanlage mit 749,28 kWp bebaut. Die ca. 2018 errichtete Anlage befindet sich auf dem Bereich des Grundstücks, welcher als Gewerbegebiet im Bebauungsplan festgesetzt ist. Dieser Bereich ist mit einem Stabmattenzaun eingefriedet. Die Zufahrt erfolgt über eine Toranlage am Bruchweg im nördlichen Bereich des Grundstücks. Dort befinden sich auch die Trafostationen. Der südliche und westliche Bereich des Grundstücks - dies betrifft die Flurstücke 9/107, 9/111, 9/115, 9/105, 9/109 - ist als Straßenverkehrsfläche festgesetzt (i. e. Straßenbegleitgrün und Straßenfläche) und überwiegend brachliegend. Teilbereiche sind mit der Verkehrsanlage „Bruchweg“ bebaut.

Verkehrswert 197.000,00 €

als Gesamtausgebot



Immobilienbewertung
Bosselmann

Schleifufer 41, 39104 Magdeburg
bosselmann@ibbmd.de