

---

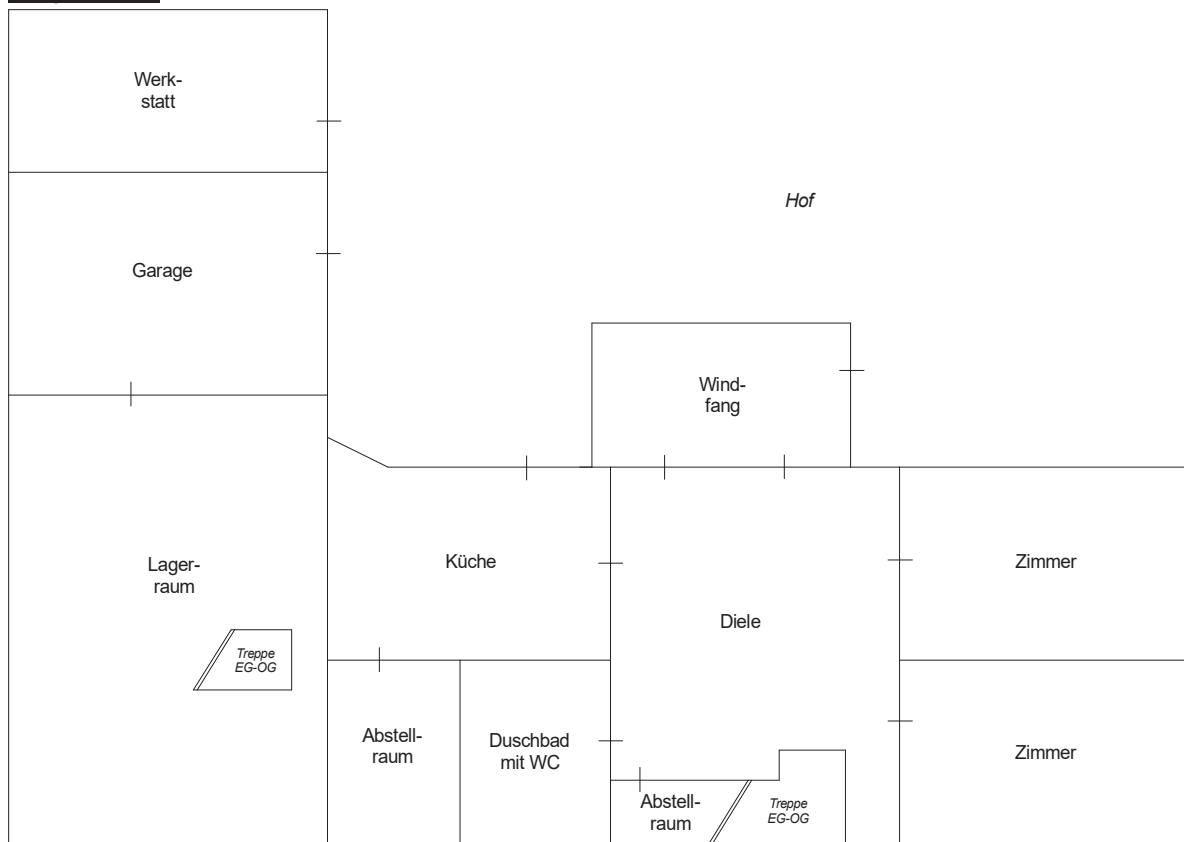
## **Kurzbeschreibung und Zusammenstellung der Wertermittlungsergebnisse**

### • **Kurzbeschreibung**

- Grundbuchstand: Grundbuch von Großmühlingen (Grundbuchamt Schönebeck), Blatt 1627, BV Nr. 1: Gemarkung Großmühlingen, Flur 1, Flurstück 380/1 zur Größe von 294 m<sup>2</sup>
- Objektart: Einfamilienhausgrundstück
- Lage: Eickendorfer Straße 12 A in 39221 Bördeland OT Großmühlingen; innerörtlich im südwestlichen Bereich des OT Großmühlingen belegen; Anbindung an den ÖPNV (Bus) und die örtlichen Infrastruktureinrichtungen in fußläufiger Entfernung; Einschätzung als einfache und dörfliche Wohnlage
- Bebauung: Einfamilienhaus: freistehend errichtet; Erdgeschoss, Obergeschoss, Dachgeschoss (im Bestand nicht ausbaubar); Mauerwerksbauweise; Baujahr vermutlich um 1900 als Stall, mit vollständigem Um-/ Ausbau zu Wohnzwecken um 1972 sowie verschiedenen Instandsetzungen und Modernisierungen nach 1990 (Teilsanierung); augenscheinlich instand gehalten; ca. 152 m<sup>2</sup> Wohnfläche (5 Zimmer, Küche, Duschbad mit WC, Toilette, Windfang, Diele, 2 Flure, 2 Abstellräume); augenscheinlich ist eine angemessene/zeitgemäße Nutzung des Gebäudes im vorgefundenen Zustand möglich  
Lager-/ Abstellgebäude: teilweise angebaut errichtet; Erdgeschoss und überwiegend Dachgeschoss; Mauerwerksbauweise; Baujahr vermutlich um 1900 als Wirtschaftsgebäude mit Umbauten und Werkstatthanbau vor 1990 sowie keine maßgeblichen Modernisierungen nach 1990; augenscheinlich noch überwiegend instand gehalten; abgesehen von partiellen Undichtigkeiten der Dachhaut, augenscheinlich noch funktionstüchtige Bauteile; als Nebengebäude nutzbar  
Schuppen: freistehend errichtet; nur Erdgeschoss; Mauerwerksbauweise; Baujahr vermutlich um 1900 sowie vereinzelte Modernisierungen nach 1990; augenscheinlich noch überwiegend instand gehalten; augenscheinlich noch funktionstüchtige Bauteile; als Nebengebäude nutzbar
- Erschließung: Anliegerstraße „Eickendorfer Straße“ als Ortsdurchgangsstraße mit Schwarzdecke befestigt, beidseitig Gehwege mit Befestigungen aus Betonpflaster, beidseitig Grünstreifen, Straßenbeleuchtung; Kfz-Abstellmöglichkeiten entlang der Anliegerstraße in begrenztem Umfang am Straßenrand und auf dem befahrbaren Grundstück entsprechend nutzbare Gebäude- und Freiflächen in hinreichendem Umfang; Versorgungsmedien: Elektroenergie, Erdgas, Trinkwasser, Telekommunikation, öffentliche Grundwasserhandpumpe direkt vor dem Grundstück; Entsorgung von Schmutzwasser und Fäkalien sowie Niederschlagswasser in das Netz der öffentlichen Kanalisation
- Nutzung: das Grundstück mit seiner Bebauung wird durch die Antragsgegnerin lfd. Nr. 1 des Anordnungsbeschlusses ausschließlich zu Wohnzwecken genutzt

## Einfamilienhaus mit Anbauten "Eickendorfer Straße 12 A" in 39221 Bördeland OT Großmühlingen Grundrisskizzen Erdgeschoss und Obergeschoss (unmaßstäbliche Prinzipskizzen)

### Erdgeschoss



### Obergeschoss

