

Kurzexposé

Bebautes Grundstück - Einfamilienhaus mit Anbau

Bundesland: Sachsen-Anhalt

Landkreis: Jerichower Land

Objektadresse: 39245 Gommern OT Dannigkow/
Kressow, Prödeler Weg 2



Grundstücksfläche: 2.819 m²
Besonderheit: separates Eigentum an Grundstück und Gebäude (Grundbuchauszug Blatt-Nr. 711 sowie Gebäudegrundbuch Blatt-Nr. G-21)

Lagebeurteilung: einfache, ruhige und ländlich geprägte Wohnlage; Nachbarbebauung einige Wohnhäuser, landwirtschaftlich genutzte Flächen im unmittelbaren Umfeld

Ver- und Entsorgung: ortsüblich (Wasser, Kanal, Strom, Telefon)
Baurecht: Bebauungsplan Nr. 01/98 für den Ortsteil Kressow

Bebauung: Einfamilienhaus mit Anbau
Baujahr/Sanierung: k. A. / vermutlich geringfügig teilmodernisiert
Nutzung/Einheiten: Annahme: 1 Wohneinheit
Wohn-/Nutzfläche: ca. 172 m² Wohnfläche

Geschosse: Erdgeschoss, tlw. ausgebauten Dachgeschoss (Satteldach),
vermutlich nicht unterkellert
Bauweise: Massivbauweise

Konzeption: k.A.

besondere Bauteile: keine
Energieausweis: nicht vorhanden

Außenanlagen: tlw. befestigte Flächen, verwilderte Grünflächen, Einfriedung,
massives Nebengebäude mit 2 Garagen (Zufahrt mit Gras
zugewachsen), kleiner massiver Schuppen ohne Tür

Ausstattungsstandard: k. A.

Bau-/Unterhaltungszustand: insgesamt unterdurchschnittlich

bes. objektsp. Grundst.merkm. Zeitwert Anbau und Nebengebäude; Kostenabzug: Abbruch
Schuppen, Instandsetzung Grundstück, Instandsetzung Gebäude,
Verdacht auf Kampfmittel

Risikoabschlag: fehlende Innenbesichtigung, fehlende Bauunterlagen

Bewertungstichtag: 25.01.2024

Verkehrswert (Marktwert):

	55.000 €
anteiliger Grundstückswert	17.600 €
anteiliger Gebäudewert:	37.400 €