

Kurzexposé

Bebautes Grundstück - Einfamilienhaus mit Nebengebäuden

Bundesland:	Sachsen-Anhalt
Landkreis:	Jerichower Land
Objektadresse:	39319 Jerichow, Kleinwulkower Weg 4
Gemarkung / Flur / Flst.-Nr.:	Jerichow / 6 / 149/1
Fläche:	2.091 m²
Lagebeurteilung:	mittlere und ruhige Wohnlage; Nachbarbebauung freistehende Einfamilienhäuser mit tlw. Nebengebäuden; land- und forstwirtschaftlich genutzte Flächen
Ver- und Entsorgung:	ortsüblich (Wasser, Kanal, Strom, Telefon)
Baurecht:	§ 34 BauGB
Bebauung:	freistehendes Einfamilienhaus mit Nebengebäuden
Baujahr/Sanierung:	1974 / sukzessive Teilsanierung
Nutzung/Einheiten:	eine Wohnung
Wohnfläche:	ca. 124 m² Wohnfläche
Geschosse:	Erdgeschoss, ausgebautes Dachgeschoss (Satteldach), vollständig unterkellert
Bauweise:	Massivbauweise
Konzeption:	KG: Flur, Heizung, Waschküche, Bad, 2 Kellerräume EG: Flur, 2 Mehrzweckzimmer, Küche, WC DG: Flur, 3 Mehrzweckzimmer, Bad
Heizung/WW-Versg.:	Öl-Zentralheizung (Öltank 4.500 Liter), teilweise Heizkörper, zentrale Warmwasserversorgung; EG: WC Kaltwasser; DG: Bad zusätzlicher Boiler für Warmwasser
Sanitär-/Elektroinstallation:	der Nutzung entsprechende, standardmäßige, bauzeitliche Installation
Energieausweis:	nicht vorhanden
Außenanlagen:	befestigte Flächen, Garten/Grünflächen, Einfriedung, Hundezwinger; Brunnen ca. 12 m Tiefe; kleines Holzgartenhaus
Nebengebäude:	Garage mit Anbau (massiv, Bj. 1974; Nutzung: Garage, 2 x Werkstatt, Stall); Werkstatt mit Anbau (überwiegend massiv, Bj. 1990; Nutzung: Werkstatt, AR, Carportanbau); beide Nebengebäude einfacher Ausstattung und leicht unterdurchschnittlicher Zustand
Ausstattungsstandard:	zeitgemäß, der Nutzung entsprechend einfacher bis durchschnittlicher Umfang; einfacher Ausstattungsstandard
Bau-/Unterhaltungszustand:	insgesamt durchschnittlich
Instandhaltungszustau:	tlw. undichte Dachrinnen, tlw. defektes Geländer Eingangsbereich, Einfriedung straßenseitig (Zaun/Tor) tlw. defekt, Verwitterung Beschichtung Gartentor und Gartentüren sowie Türen/Tore Nebengebäude Garage mit Anbau, tlw. undichte Fenster, tlw. defekte Thermostate
Risikoabschlag	keine vollständigen Bauunterlagen