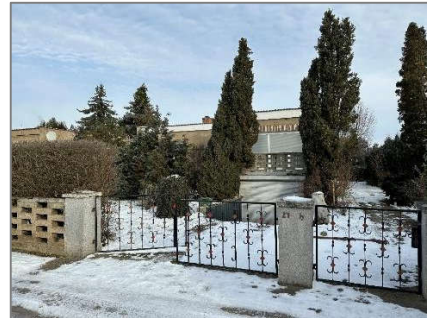


Kurzexposé

Amtsgericht Burg – 32 K 31/25

Objektart	Einfamilienhausgrundstück
Objektadresse	39288 Burg Burger Winkel 21 H
Katasterangaben	Gemarkung Burg Flur 20, Flurstück 129/1
Grundstücksgröße	592 m ²
Wertermittlungstichtag	20.02.2026



Lage	Das Bewertungsobjekt befindet sich im nördlichen Teil der Kernstadt Burg. Die Innenstadt Burgs (Rolandplatz) ist etwa 1,5 km entfernt gelegen. Infrastrukturelle Einrichtungen (Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs) gibt es in fußläufiger Entfernung in bis zu 1 km auf dem Bewertungsgrundstück. Eine Bushaltestelle ist auf der Wilhelm-Kuhr-Straße. In der unmittelbaren Umgebung gibt es wohnwirtschaftlich genutzte Grundstücke in vergleichbarer baulicher Struktur sowie Kleingärten. In der weiteren Umgebung befinden sich überdies Mehrfamilienhausgrundstücke.
Beschreibung	Das Gebäude ist ein DDR-Typenbau BLK71 mit Baujahr 1974 in vollunterkellelter Variante. Im Untergeschoss befinden sich eine Kellergarage sowie diverse Lagerräume. Das Erdgeschoss ist als Hochparterregeschoss ausgeführt und wird über einen Windfang sowie einen zentralen Flur erschlossen. Von diesem sind das Bad, drei Schlafräume sowie die Küche und das Wohnzimmer mit Terrasse direkt erreichbar. Das Gebäude weist insgesamt eine einfache Ausstattung auf. Die wesentlichen konstruktiven Merkmale des Objekts (Fenster, Dach) wurden in der Vergangenheit instandgehalten und teilweise modernisiert. Die Außenwände sowie das Dach und die Kellerdecke sind nicht zeitgemäß gedämmt. Die Innenausstattungen wurden lediglich im Rahmen der üblichen Instandhaltung modernisiert und entsprechen nicht mehr den heutigen Anforderungen. Die technische Ausrüstung des Gebäudes wurde nur im Bereich der Heizung und einzelner Leitungsabschnitte erneuert. Die Heizungsanlage hat mit einem Alter von 34 Jahren die technische Lebensdauer erreicht. Zur Aufnahme einer nachhaltigen Gebäudenutzung besteht ein akuter Instandsetzungs- und Modernisierungsbedarf. Das Wohnflächenangebot des Hauses ist durchaus marktgängig.

Verkehrswert

130.000,00 €