

Kurzexposé

Bebautes Grundstück – Einfamilienhaus mit Nebengebäuden

Bundesland: Sachsen-Anhalt

Landkreis: Jerichower Land

Objektadresse: Straße der Freundschaft 25,
39307 Genthin/Gladau



Grundstücksfläche/
Wirtschaftsart:

5.250 m² / Wohnbaufläche, Landwirtschaft, Grünfläche

Lagebeurteilung:

mittlere, ruhige und ländlich geprägte Wohnlage; Nachbarbebauung
Einfamilienhäuser mit Nebengelassen sowie umliegend
landwirtschaftlich genutzte Flächen

Ver- und Entsorgung:
Baurecht:

ortsüblich (Wasser, Kanal, Gas, Strom, Telefon)
§ 34 BauGB (Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im
Zusammenhang bebauten Ortsteile)

Bebauung:

Einfamilienhaus mit 2 massiven Nebengebäuden

Baujahr/Sanierung:

k. A., vermutlich um 1920 / vermutlich teilsaniert-/modernisiert

Nutzung/Einheiten:

Annahme: 1 Wohneinheit

Wohn-/Nutzfläche:

ca. 94 m² Wohnfläche

Geschosse:

Erdgeschoss, Dachgeschoss vermutlich nicht ausgebaut (Satteldach),
vermutlich unterkellert

Bauweise:

Massivbauweise

Konzeption:

k. A.

besondere Bauteile:

keine

Energieausweis:

nicht vorhanden

Außenanlagen:

befestigte Flächen, Grünflächen, tlw. Einfriedung, 2 Nebengebäude
(Stall, Scheune)

Ausstattungsstandard:

k. A.

Bau-/Unterhaltungszustand:

nach dem äußeren Eindruck insgesamt durchschnittlich

bes. objektsp. Grundst.merkm.

Zeitwerte zwei massive Nebengebäude; Wertminderung Eintragungen
Grundbuch Abt. II (Wohnungsrecht, Reallast)

Risikoabschlag

fehlende Innenbesichtigung, fehlende Bauunterlagen

Bewertungsstichtag:

04.03.2025

Verkehrswert (Marktwert): 40.200 €