



Amtsgericht Burg
Kurzexposé zum Geschäftszeichen 32 K 40/23

**Grundstück, bebaut mit einem Einfamilienhaus und einer Garage in
39317 Elbe-Parey OT Güsen, Pareyer Straße 8**



Lage: am nördlichen Ortsrand von Güsen in unmittelbarer Nähe des Elbe-Havel-Kanals,
Umfeld mit überwiegend wohnbaulichen Nutzungen

Grundstücks-
größe: 554 m²

Bebaubarkeit: Die Zulässigkeit von Bauvorhaben ist nach § 34 BauGB zu beurteilen.

Bebauung: eingeschossiges Wohnhaus, unterkellert, ausgebautes Dachgeschoss;
Nebengebäude (Stall), Garage

Baujahr: Wohnhaus ca. 1920, Garage ca. 1980

Nutzung: vermiert

Wohnfläche: ca. 145 m², Erdgeschoss mit Flur, Bad, Küche, 3 Zimmern;
Dachgeschoss mit Flur, Bad, 2 Zimmern

Zustand: befriedigender baulicher Zustand des Wohnhauses,
umfassender Modernisierungs- und Unterhaltungsstau sowie
Renovierungsbedarf;
punktuelle Feuchtigkeits- und Putzschäden

Außenanlagen: Einfriedungen (Mauern, Tor, Zäune) vorhanden,
Freiflächen nicht gestaltet und verwildert

Besonderheiten: das Kellergeschoss, der Spitzboden, das Nebengebäude und die Garage wurden nicht besichtigt, im Dachgeschoss wurden nur einige Räume besichtigt