



**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 m <sup>2</sup>
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:	vermietet
Wohnfläche:	ca. 145 m <sup>2</sup> , 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