

Kurzexposé

Amtsgericht Burg – 32 K 83/24

Objektart	Einfamilienhausgrundstück und Landwirtschaftsfläche	
Objektadresse	39319 Jerichow OT Kleinwulkow Am Dorfanger 9	
Katasterangaben	Gemarkung Wulkow, Flur 9 lfd. Nr. 3: Flurstück 153/1 lfd. Nr. 4: Flurstück 10008	
Grundstücksgröße	2.200 m² (Landwirtschaftsfläche) 467 m² (Wohnbaufläche)	
Wertermittlungstichtag	20.02.2026	
Lage	Das mit dem Wohnhaus bebaute Bewertungsgrundstück befindet sich im westlichen Gemeindebereich abseits der Durchgangsstraße im direkten Kreuzungsbereich zu einem landwirtschaftlichen Weg. Die Lage ist im ortsweiten Vergleich als durchschnittlich bis gut anzusehen. In unmittelbarer Nähe (ca. 50 m) befindet sich die örtliche Bushaltestelle. Die landwirtschaftliche Nutzfläche ist westlich der Ortslage in mittelbarer Entfernung (ca. 300 m) zum Wohnhausgrundstück gelegen. Die Fläche ist nur über angrenzende landwirtschaftliche Nutzflächen erreichbar.	
Beschreibung	Das Wohnhaus weist insgesamt einen schlechten bis sehr schlechten baulichen Zustand auf. Das Gebäude befindet sich insgesamt in einem stark sanierungs- und modernisierungsbedürftigen Zustand. Die Innenausstattungen und die technische Gebäudeausrüstung sind vollständig überaltert bzw. schadhaft. Den aufstehenden baulichen Anlagen wird im Rahmen der Wertermittlung kein Wert beigemessen. Die landwirtschaftliche Nutzfläche befindet sich direkt nordwestlich der Ortslage und wird augenscheinlich bewirtschaftet. Es bestehen keine Informationen bezüglich eventuell vorhandener Pachtbindungen. Die Ackerzahl wird Landesamt für Vermessungswesen und Geoinformation mit 60 angegeben.	

Verkehrswerte

lfd. Nr. 3 – Flurstück 153/1 (Landwirtschaftsfläche)	3.900,00 €
lfd. Nr. 4 – Flurstück 10008 (Wohnbaufläche)	4.000,00 €