

Kurzexposé

(Amtsgericht Salzwedel Geschäftsnummer: 34 K 13/20 **neu 34 K 9/24**)

**Der Verkehrswert (Marktwert i. S. § 194 BauGB)
für das mit einem Herrenhaus und Nebengebäude
bebaute Grundstück,
Blatt 464, lfd. Nr. 1, Flur 3, Flurstück 265/21
in 29410 Salzwedel/OT Klein Grabenstedt, Klein Grabenstedt 16
wird zum Stichtag 27.05.2021
geschätzt mit**

rd. 0,00 €

(In Worten: Null Euro).

Grundstück: Ein am südlichen Dorfrand von Klein Grabenstedt befindliches Grundstück, das mit einem sanierungsbedürftigen Herrenhaus und ebensolchem Nebengebäude bebaut ist. Ebenes Gelände. Strom, Wasser, Gas und Telefon liegen in der Straße an. Keine Hausanschlüsse. Die dezentrale Abwasserentsorgung muss erneuert werden.

Bebauung: Das ca. 1930 (lt. Eigentümer) als Arztpraxis mit Praxisräumen im Erd- und Wohnräumen im Obergeschoss errichtete Gebäude ist in seiner ursprünglichen Struktur und Grundrissen augenscheinlich noch unverändert erhalten. Im Rahmen der Ortsbesichtigung wurde keine Hinweise auf erfolgte Modernisierungen festgestellt. Das Gebäude ist vermutlich in den letzten Jahrzehnten auch nicht mehr nennenswert instandgehalten worden. Das Gebäude ist in einem maroden Zustand und ist nur durch eine tiefgreifende Entkernung mit anschließendem Wiederaufbau zu erhalten. Die dafür notwendigen Investitionen übersteigen den Wert der sanierten baulichen Anlagen. Die Gesamtwohnfläche beträgt ca. 215 m².

