



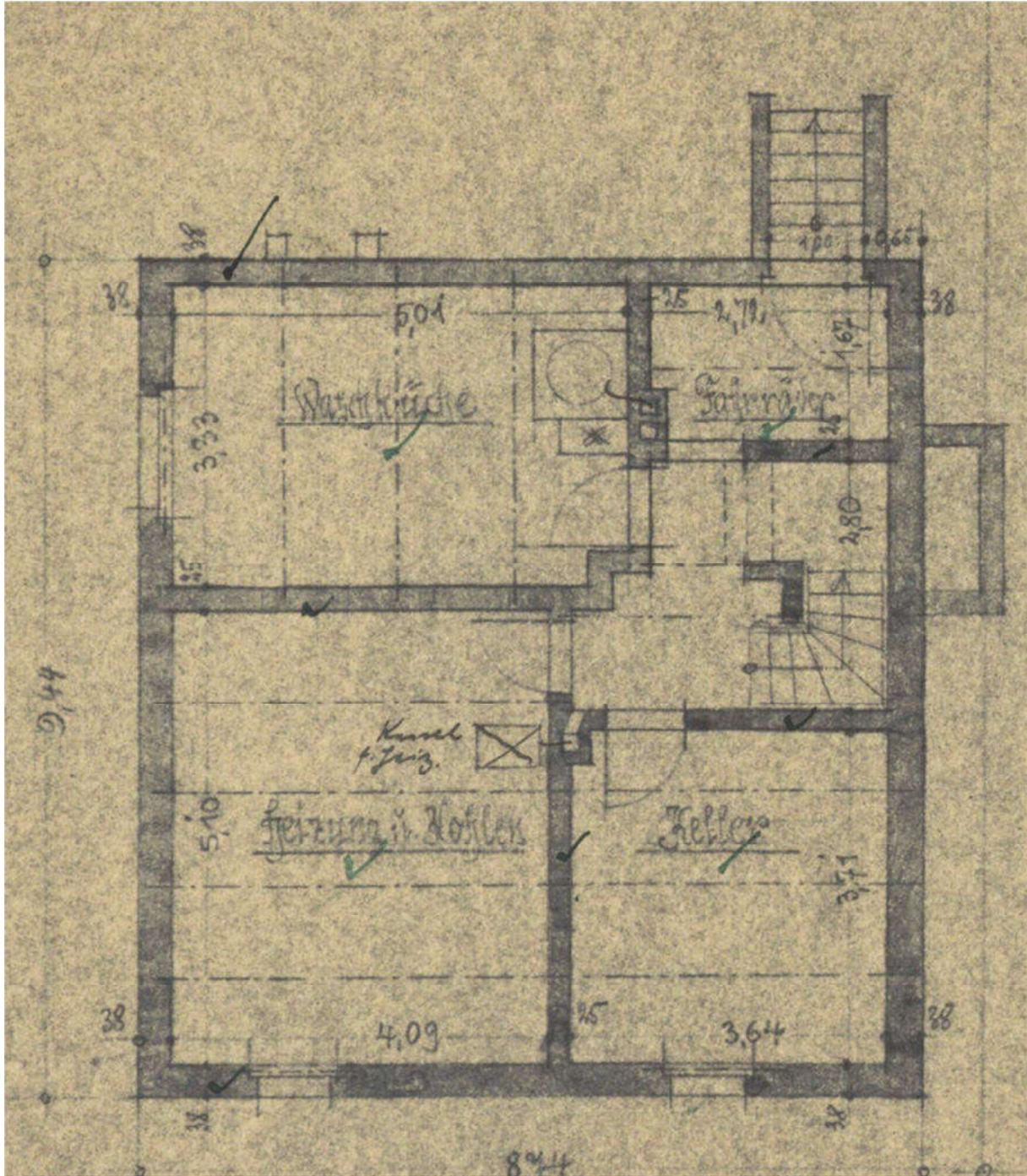
Amtsgericht Magdeburg **Kurzexposé zum Geschäftszeichen 38a K 3/23**

Einfamilienhausgrundstück in
39124 Magdeburg, Zielitzer Straße 39



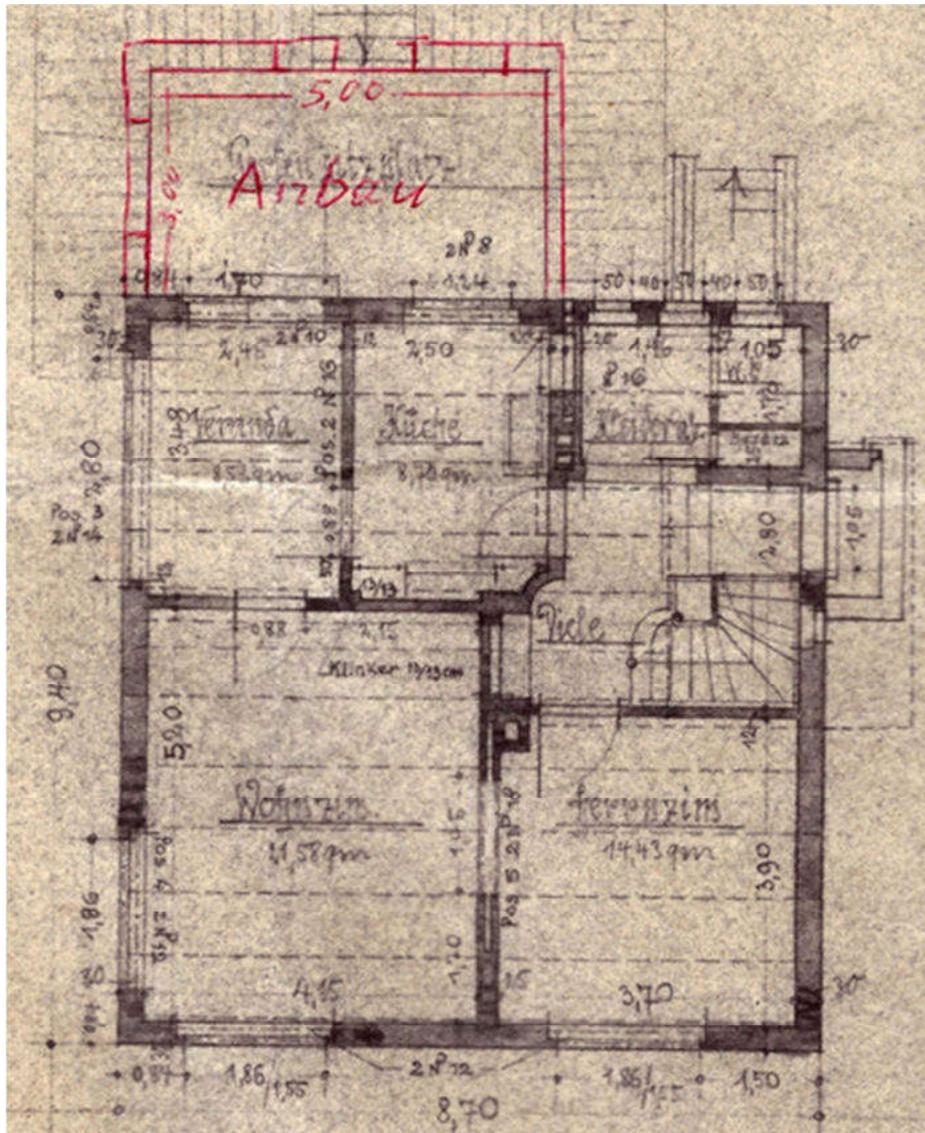
Lage:	Stadtteil Neue Neustadt, in der Nähe der Lübecker Straße und des zoologischen Gartens, urbane Wohnlage
Grundstücksgröße:	547 m ²
Bebaubarkeit:	Das Bewertungsgrundstück befindet sich im nicht beplanten Innenbereich. Die Zulässigkeit von Bauvorhaben ist nach §34 BauGB zu beurteilen.
Bebauung:	Einfamilienhaus in massiver Bauweise, zweigeschossig, ausgebautes Dachgeschoss, unterkellert; Garage in massiver Bauweise
Baujahr:	1938 (lt. Bauakte), Garage 1967 (lt. Bauakte)
Grundriss:	Erdgeschoss mit Diele, Gäste-WC, Küche, Veranda, 2 Zimmern Obergeschoss mit Diele, Bad, 3 Zimmern Dachgeschoss mit Bad, 2 Zimmern
Zustand:	umfassend modernisierungsbedürftig
Wohnfläche:	rd. 180 m ²
Nutzung:	zum Wertermittlungsstichtag leerstehend
Besonderheiten:	Feuchtigkeitsschäden im Erdgeschoss

Grundrisse und Schnitt



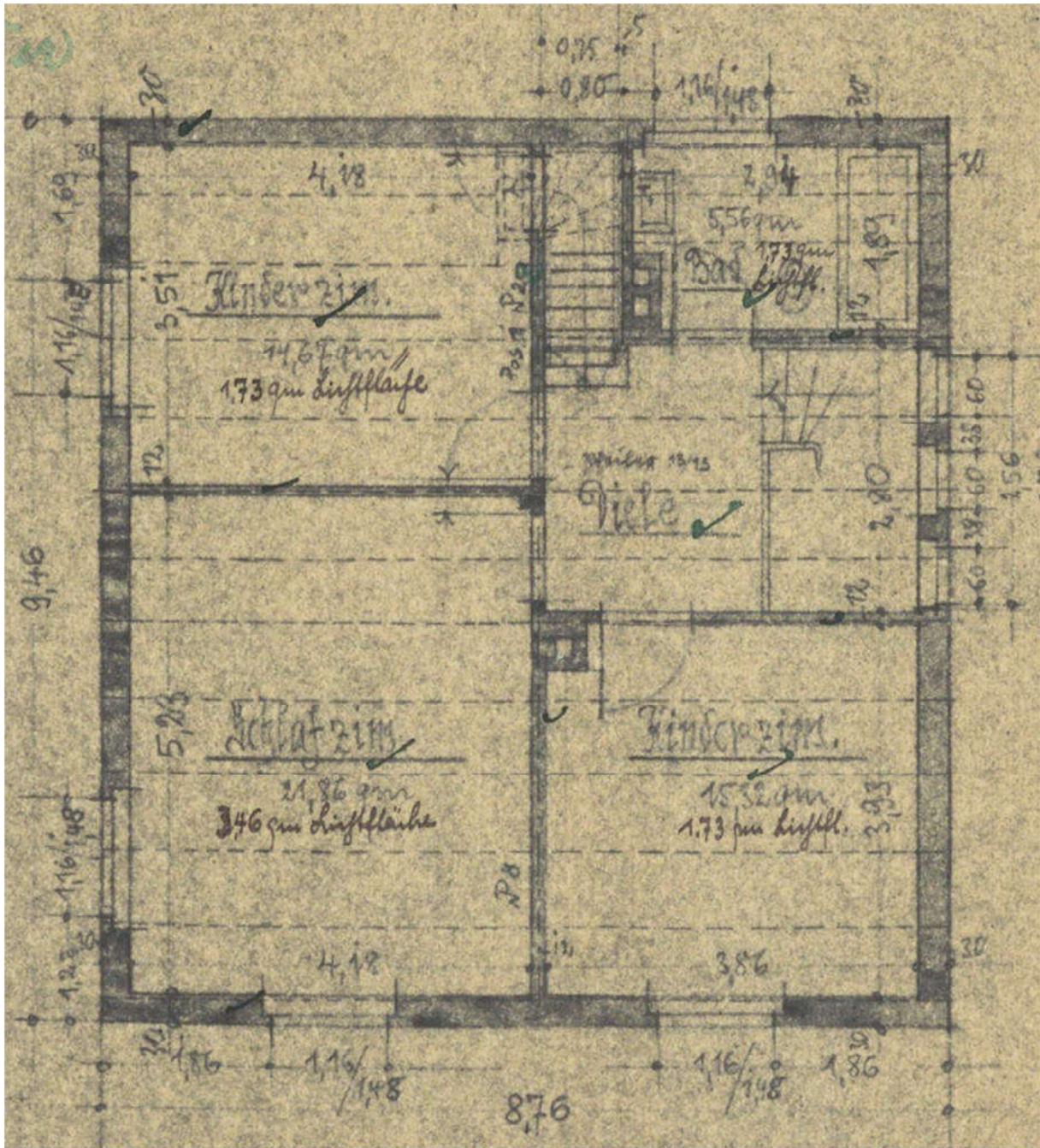
Grundriss Kellergeschoss (Quelle: Bauakte)
unmaßstäbliche Darstellung

Grundrisse und Schnitt



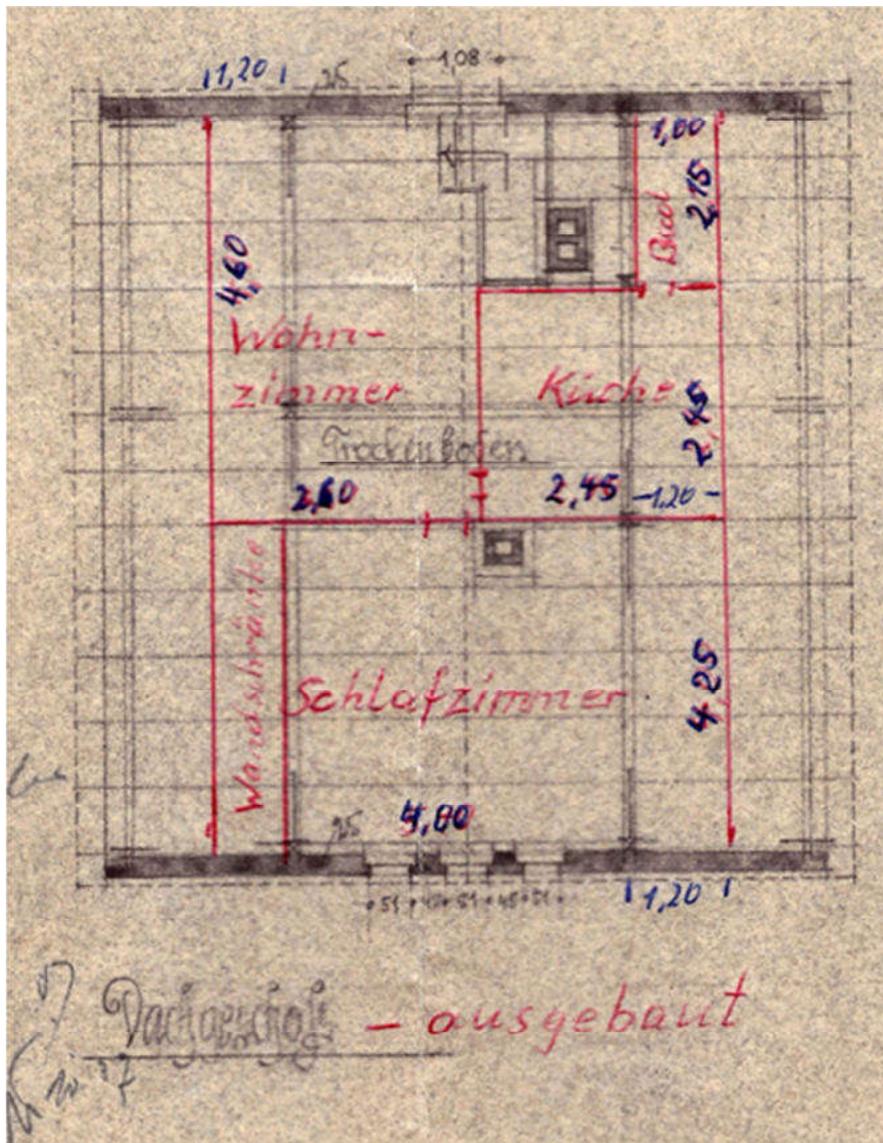
Grundriss Erdgeschoss mit Anbau (Quelle: Antragsgegnerin)
unmaßstäbliche Darstellung

Grundrisse und Schnitt



Grundriss Obergeschoss (Quelle: Bauakte)
unmaßstäbliche Darstellung

Grundrisse und Schnitt



Grundriss Dachgeschoss (Quelle: Antragsgegnerin) unmaßstäbliche Darstellung