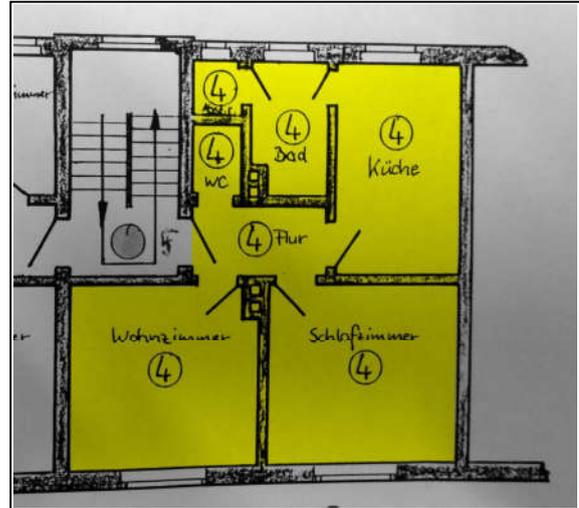


Wohnungseigentum bzw. sog. Eigentumswohnung
im Obergeschoss, Aufteilungsplan Nr. 4

Friedrich-Wege-Straße 8

in 06317 Seegebiet Mansfelder Land OT Wansleben am See



- Grundbuchstand: Wohnungsbuch von Wansleben (Grundbuchamt Eisleben) Blatt 744, lfd. Nr. 1 im BV: 193,2/1.000 Miteigentumsanteil an dem Grundstück Gemarkung Wansleben, Flur 2, Flurstück 265 zur Größe von 1.231 m², verbunden mit dem Sondereigentum an einer Wohnung mit Kellerraum sowie dem Sondernutzungsrecht an einer Gartenfläche
- Objektart: Wohnungseigentum bzw. sog. Eigentumswohnung
- Lage: Friedrich-Wege Straße 8 in 06317 Seegebiet Mansfelder Land OT Wansleben am See;
unweit des südöstlichen Randes des OT Wansleben am See belegen; Anbindung an den ÖPNV (Bus, Eisenbahn) und an die örtlichen Infrastruktureinrichtungen in fußläufiger Entfernung; für den OT Wansleben am See Einschätzung als mittlere Wohnlage bzw. keine maßgebliche Geschäftslage
- Grundstücksbebauung: Mehrfamilienhaus, das in insgesamt fünf Wohnungseigentume aufgeteilt wurde; vermutlich um 1935 errichtet und vermutlich um 1996 umfangreiche Instandsetzungen und Modernisierungen (überwiegende Sanierung), seither augenscheinlich instand gehalten
- Sondereigentum: Wohnung im OG, Nr. 4 im Aufteilungsplan; ca. 47 m² Wohnfläche verteilt auf 2 Zimmer, Küche, Wannenbad mit Dusche und WC sowie Flur; mittlerer Ausstattungsstandard mit Elementen des einfachen Standards; augenscheinlich überwiegend instand gehalten und zeitgemäß nutzbar
Kellerraum in der südöstlichen Ecke des KG, Nr. 4 im Aufteilungsplan; augenscheinlich zeitgemäß nutzbar
- Sondernutzungsrecht: Gartenfläche südlich des Mehrfamilienhauses belegen, Nr. 4 im Aufteilungsplan; augenscheinlich instand gehalten bzw. bewirtschaftet und zeitgemäß nutzbar
- Erschließung: Anliegerstraße „Friedrich-Wege-Straße“ mit Schwarzdecke befestigt, beidseitig Gehwege mit Befestigungen aus Betonpflaster, Straßenbeleuchtung; Kfz-Abstellmöglichkeiten entlang der Anliegerstraße einseitig und in begrenztem Umfang am Straßenrand und keine frei nutzbaren Stellplätze auf dem Grundstück; Versorgungsmedien: Elektroenergie, Erdgas, Trinkwasser, Telekommunikation, Kabel-TV; Entsorgung von Schmutzwasser und Fäkalien in das Netz der öffentlichen Kanalisation
- Nutzung: die Wohnung mit Kellerraum als SE und die Gartenfläche als SNR sind seit 2022 vollständig ungenutzt bzw. leer stehend

Bezüglich weiterer detaillierter Angaben wird auf das bei der zuständigen Geschäftsstelle einsehbare Verkehrswertgutachten zum Stichtag 14.12.2023 verwiesen.