

**Einfamilienhausgrundstück**  
**Sandberg 36**  
**in 06333 Hettstedt OT Molmeck**



- Grundbuchstand: Grundbuch von Hettstedt (Grundbuchamt Eisleben), Blatt 599, BV Nr. 1: Gemarkung Hettstedt, Flur 33, Flurstück 62/1 zur Größe von 512 m<sup>2</sup>
- Objektart: Einfamilienhausgrundstück
- Lage: Sandberg 36 in 06333 Hettstedt OT Molmeck;  
innerstädtisch, am westlichen Rand von Hettstedt belegen; Anbindung an den ÖPNV (Bus, Eisenbahn) und die örtlichen Infrastruktureinrichtungen (Hettstedt ist gemäß Landesentwicklungsplan ein Grundzentrum mit Teilfunktion eines Mittelzentrums) in fußläufiger Entfernung; Einschätzung als mittlere Wohnlage
- Bebauung: Einfamilienhaus mit Anbauten: als Mittelhaus einer geschlossenen Bebauung beidseitig angebaut errichtet; Teilunterkellerung, Erdgeschoss, Obergeschoss, nicht ausgebautes im Bestand aber ausbaubares Dachgeschoss; vermutlich um 1900 errichtet und vermutlich mit verschiedenen Instandsetzungen und Modernisierungen um 2000 (insgesamt Teilsanierung); Bauweise vermutlich mit Bruchstein- und Ziegelmauerwerk sowie Lehmwänden; ca. 102 m<sup>2</sup> anrechenbare Wohnfläche (4 Zimmer, Küche, Wannenbad mit WC, Hauswirtschaftsraum, 2 Flure, 2 Treppenhausräume, 3 Abstellräume); augenscheinlich seit mehreren Jahren nicht mehr instand gehalten; augenscheinlich ist eine angemessene/ zeitgemäße Nutzbarkeit nicht mehr gegeben, da umfangreiche Ausbaugewerke alters-/ nutzungsbedingt verbraucht, schadhaft und nicht mehr zeitgemäß sind, so dass für eine angemessene Nutzung des Gebäudes eine grundlegende Instandsetzung und Modernisierung (Sanierung) erforderlich ist
- Erschließung: direkt angrenzende Anliegerstraße „Sandberg“ in südwestliche und östliche Richtung ansteigend, mit Schwarzdecke befestigt, einseitig Gehweg mit Befestigung aus Betonpflaster, Straßenbeleuchtung; Kfz-Abstellmöglichkeiten entlang der Anliegerstraße allenfalls in sehr begrenztem Umfang am Straßenrand, jedoch in ca. 75 m Entfernung ein Parkstreifen entlang der zum Grundstück hin stark ansteigenden Straße (ebenfalls als „Sandberg“ bezeichnet und gegenüber dem Wertermittlungsobjekt in die Anliegerstraße einmündend), das Wertermittlungsgrundstück selbst ist nicht befahrbar; Versorgungsmedien: Elektroenergie, Erdgas, Trinkwasser, Telekommunikation; Entsorgung von Schmutzwasser, Fäkalien und Regenwasser in die Netze der öffentlichen Kanalisation
- Nutzung: das Grundstück nebst Bebauung ist seit 08/2024 vollständig ungenutzt bzw. leer stehend