

**Einfamilienhausgrundstück und Gartenland**  
**Mauergasse 6 A**  
**in 06333 Hettstedt OT Walbeck**



- Grundbuchstand: Grundbuch von Walbeck (Grundbuchamt Eisleben), Blatt 465,
  - BV Nr. 1: Gemarkung Walbeck, Flur 4, Flurstück 64/2 zu 77 m<sup>2</sup>
  - BV Nr. 5: Gemarkung Walbeck, Flur 4, Flurstück 79/5 zu 1.016 m<sup>2</sup>mithin zur Gesamtgröße von 1.093 m<sup>2</sup>
- Objektart: Einfamilienhausgrundstück
- Lage: Mauergasse 6 A in 06333 Hettstedt OT Walbeck;  
am nordwestlichen Rand des OT Walbeck belegen; Anbindung an den ÖPNV (Bus) und die örtlichen Infrastruktureinrichtungen nur teilweise in fußläufiger Entfernung; mittlere Wohnlage
- Bebauung: Einfamilienhaus auf BV Nr. 1: freistehend errichtet; Baujahr vermutlich um 1925, vermutlich mit späteren (grundsätzlich jedoch vor 1990) Anbauten an der Südseite sowie vermutlich um 1995 und 2015 verschiedene Instandsetzungen und Modernisierungen (jeweils allenfalls Teilsanierungen); Erdgeschoss (Tiefparterre), Obergeschoss, voll ausgebautes Dachgeschoss mit Spitzboden; Mauerwerksbauweise; ca. 88 m<sup>2</sup> Wohnfläche (4 Zimmer, Küche, Duschbad mit WC, Toilette, Speisekammer, Abstellraum, Flur mit Vorraum, Diele, Windfang); eine Nutzung ist im vorgefundenen Zustand grundsätzlich möglich, jedoch sind aufgrund eingeschränkter Instandhaltung Teile der Ausbaugewerke und auch Teile der Rohbaugewerke alters-/ nutzungsbedingt verbraucht, schadhaft und nicht mehr zeitgemäß
- Erschließung: Anliegerstraße als schmale Sackgasse in südlicher Richtung ansteigend und mit Schwarzdecke befestigt sowie entlang der Grundstücksgrenzen als teilweise mit Betonpflaster befestigter Fußweg weitergeführt, Straßenbeleuchtung; Kfz-Abstellmöglichkeiten entlang der Anliegerstraße allenfalls in sehr begrenztem Umfang am Straßenrand, auf den zum WST nicht befahrbaren Grundstücken keine entsprechend nutzbaren Gebäude- und Freiflächen; Versorgungsmedien: Elektroenergie (BV Nrn. 1, 5), Erdgas (BV Nr. 1), Trinkwasser (BV Nr. 1), Telekommunikation (BV Nr. 1); Entsorgung von Schmutzwasser und Fäkalien in das Netz der öffentlichen Kanalisation (BV Nr. 1)
- Nutzung: beide Grundstücke sind zusammen und unbefristet zu Wohnzwecken vermietet

**Bezüglich weiterer detaillierter Angaben wird auf das bei der zuständigen Geschäftsstelle einsehbare Verkehrswertgutachten zum Stichtag 01.12.2022 verwiesen.**