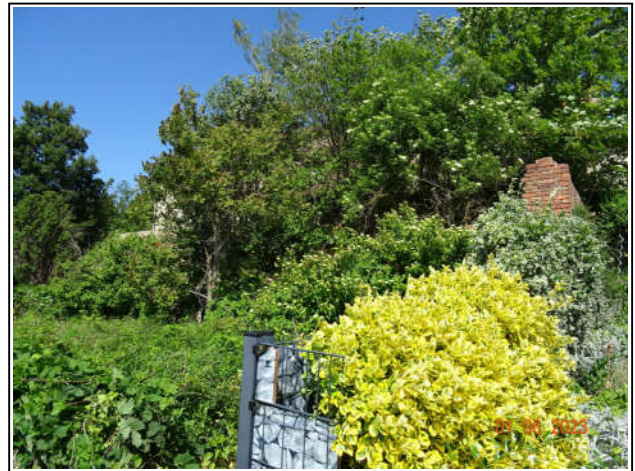


Wohnbrache

Bahnberg 13 in 06333 Hettstedt OT Burgörner-Neudorf



Die nachfolgende Kurzbeschreibung erfolgt ausschließlich auf der Grundlage von Feststellungen und sachgerechten Annahmen, die aus der eingeschränkten äußerlichen Inaugenscheinnahme ohne Zutritt zum Grundstück und in die Bebauung sowie den mir vorliegenden Unterlagen abzuleiten waren.

- Grundbuchstand: Grundbuch von Hettstedt (Grundbuchamt Eisleben), Blatt 6684, BV Nr. 1, Gemarkung Hettstedt, Flur 31, Flurstück 1017/41 zur Größe von 423 m²
- Objektart: Wohnbrache
- Lage: Bahnberg 13 in 06333 Hettstedt OT Burgörner-Neudorf;
innerstädtisch, im zentralen Bereich des OT Burgörner-Neudorf von Hettstedt belegen; Anbindung an den ÖPNV (Bus, Eisenbahn) und an die örtlichen Infrastruktureinrichtungen in fußläufiger Entfernung; in westlicher Richtung bereits steil abfallendes Gelände; Einschätzung als mittlere Wohnlage mit zumindest zeitweise erhöhten Immissionen aus einer ca. 30 m entfernt verlaufenden Eisenbahntrasse
- Bebauung: Wohnhaus mit Anbauten: vermutlich um 1920 errichtet; nach äußerem Anschein nach 1990 allenfalls sehr vereinzelte Instandsetzungen und Modernisierungen; zumindest seit vielen Jahren nicht mehr instand gehalten; Erdgeschoss, Obergeschoss, Spitzboden; Mauerwerksbauweise; ca. 250 m² Brutto-Grundfläche, ca. 160 m² Wohnfläche, ca. 730 m³ Brutto-Rauminhalt; eine angemessene/ zeitgemäße Nutzbarkeit ist nicht mehr anzunehmen, da vermutlich sämtliche Ausbaugewerke und auch umfangreiche Teile der Rohbaugewerke verbraucht, schadhaft, zerstört und nicht mehr nachhaltig nutzbar sind
Nebengebäude: vermutlich um 1920 errichtet; nach äußerem Anschein ist ein zumindest überwiegend eingestürzter bzw. ruinöser Bauzustand anzunehmen, so dass nur noch Teile des Erdgeschosses bzw. Bauschutt zu vermuten sind; Mauerwerksbauweise; ca. 40 m² Brutto-Grundfläche, ca. 110 m³ Brutto-Rauminhalt; eine angemessene/ zeitgemäße Nutzbarkeit der anzunehmenden Gebäudereste ist nicht mehr gegeben, da sämtliche Ausbau- und Rohbaugewerke verbraucht, schadhaft, zerstört und nicht mehr nachhaltig nutzbar sind
- Erschließung: Anliegerstraße „Bahnberg“ als Sackgasse, im Grundstücksbereich mit Schwarzerde befestigt, Straßenbeleuchtung; Kfz-Abstellmöglichkeiten entlang der Anliegerstraße allenfalls in sehr begrenztem Umfang am Straßenrand, auf dem aktuell nicht befahrbarem Grundstück keine entsprechend nutzbaren Flächen; Versorgungsmedien (Anschlussleitungen sind jedoch aktuell abgetrennt): Elektroenergie und Trinkwasser; Entsorgung von Schmutzwasser und Fäkalien in das Netz der öffentlichen Kanalisation vorgesehen (der Kanalanschluss ist noch nicht hergestellt, ein Anschlussschacht ist jedoch bereits vorhanden)
- Nutzung: vermutlich zumindest seit vielen Jahren vollständig ungenutzt bzw. leer stehend