

Einfamilienhausgrundstück
Windmühlenweg 4
06295 Bornstedt



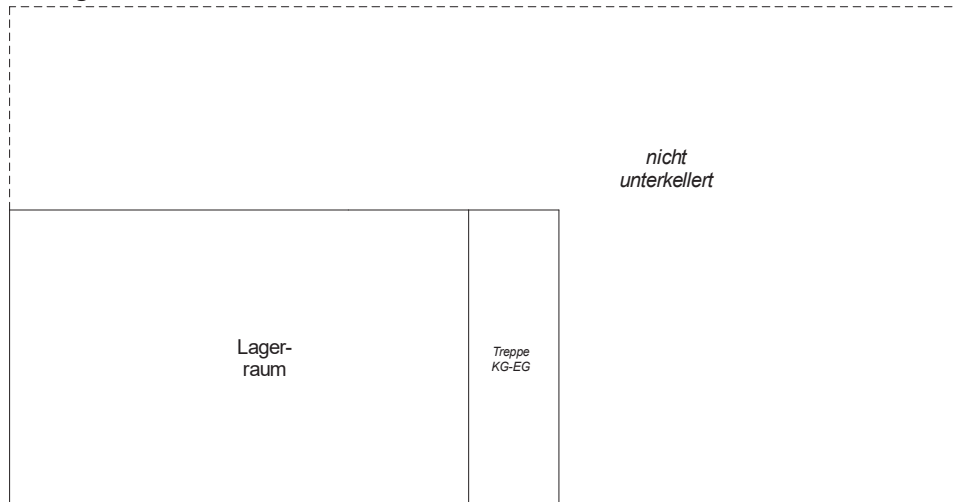
- Grundbuchstand: Grundbuch von Bornstedt (Grundbuchamt Eisleben), Blatt 1216, BV Nr. 1: Gemarkung Bornstedt, Flur 4, Flurstück 335/110 zur Größe von 156 m²
- Objektart: Einfamilienhausgrundstück
- Lage: Windmühlenweg 4, 06295 Bornstedt;
noch innerörtlich, jedoch unweit des nördlichen Randes von Bornstedt belegen;
Anbindung an den ÖPNV (Bus) in fußläufiger Entfernung; Einschätzung als mittlere Wohnlage
- Bebauung: Einfamilienhaus: freistehend errichtet; Mauerwerks- und Lehmbauweise; Teilunterkellerung, Erdgeschoss, überwiegend ausgebautes Dachgeschoss (mit Raumhöhen unter 2,0 m) mit Spitzboden; Baujahr vermutlich vor 1900, mit verschiedenen Instandsetzungen und Modernisierungen (Teilsanierung) vermutlich um 2000; bis zum Nutzungsende 2022 augenscheinlich noch eingeschränkt instand gehalten; ca. 97 m² anrechenbare Wohnfläche (4 Zimmer, Küche, Duschbad mit WC, Hauswirtschaftsraum, Diele, Abstellraum, Lagerraum, Flur, Vorraum, 3 Abseiten); eine Nutzung ist im vorgefundenen Zustand möglich, jedoch sind Teile der Ausbaugewerke alters-/ nutzungsbedingt verbraucht und nicht mehr zeitgemäß; in Ansehung des bereits längeren Leerstandes ist ein erhöhter Reaktivierungsaufwand (z. B. für die Trinkwasserversorgung, die Heizungsanlage) anzunehmen
Schuppen: teilweise angebaut errichtet; Mauerwerksbauweise; Baujahr vermutlich vor 1945 mit Instandsetzung um 2000; nur Erdgeschoss; augenscheinlich funktionsfähige Bauteile; als Nebengebäude nutzbar
- Erschließung: Anliegerstraße „Windmühlenweg“ nach Nordwesten ansteigend, mit Schlackepflaster befestigt, Straßenbeleuchtung, auf der Grundstücksseite nach Nordosten ansteigende Böschung als Grünstreifen mit Treppen aus Stahlbeton, einer Rampe aus Schlackepflaster sowie einer mit Betongehwegplatten befestigten Fläche als Grundstückszugang; Kfz-Abstellmöglichkeiten entlang der Anliegerstraße im Grundstücksbereich in sehr begrenztem Umfang am Straßenrand und keine auf dem nicht befahrbaren Grundstück; Versorgungsmedien: Elektroenergie, Trinkwasser, Telekommunikation; Entsorgung von Schmutzwasser und Fäkalien in das Netz der öffentlichen Kanalisation
- Nutzung: das Grundstück mit Bebauung ist zumindest seit 10/2022 vollständig ungenutzt bzw. leer stehend

Bezüglich weiterer detaillierter Angaben wird auf das bei der zuständigen Geschäftsstelle einsehbare Verkehrswertgutachten zum Stichtag 17.10.2024 verwiesen.

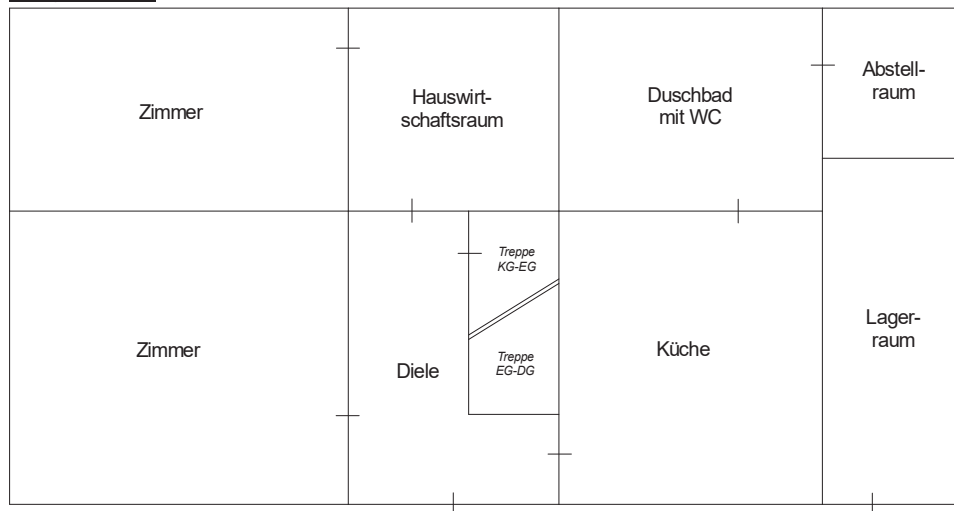
Einfamilienhaus
"Windmühlenweg 4" in 06295 Bornstedt
Grundrisszeichnungen Kellergeschoss, Erdgeschoss und Dachgeschoss
(unmaßstäbliche Prinzipskizzen)

Anlage 12

Kellergeschoss



Erdgeschoss



Dachgeschoss

