

Geschäftszeichen: 52 K 57/21

Grundbuch	Blatt	lfd. Nr.	Gemarkung	Flur	Flurstück	Fläche
Wiederstedt	1427	1	Wiederstedt	2	140	507 m ²

Bewertungsobjekt

**Grund-
stücksart:** bebautes Grundstück
Ort: 06456 Arnstein
OT Wiederstedt
Straße: Hardenbergstraße 31A



Beschreibung des Objektes:

Objektart: Einfamilienhaus

Textbeschreibung: Bei dem Bewertungsobjekt handelt es sich um ein freistehendes, unterkellertes, eingeschossiges Einfamilienhaus mit flachem bzw. nicht ausbaufähigem Walm-dach. Das Einfamilienhaus wurde 1982 errichtet und Mitte der 1990er nur geringfügig modernisiert. Für eine wirtschaftlich nachhaltige Nutzung ist eine Kompletmodernisierung erforderlich. Gemäß örtlich überprüfem Das Wohnhaus verfügt über rd. 76 m² Wohnfläche. Gartenseitig wurde ein vom überdachten Freisitz zugängliches Zimmer errichtet. Straßenseitig ist ein Garagenanbau in der Kellergeschossebene vorhanden. Aufgrund der Hanglage ist das Kellergeschoss teils ebenerdig vom Hofraum erreichbar. Ausgehend von einer Anpassung der Grundstücksgrenze zur Auflösung der Überbausituation bietet das Kellergeschoss ein Ausbau- und somit besseres Nutzungspotential. Einkaufsmöglichkeiten sowie Schulen und Ärzte sind in Hettstedt in rd. 3 km Entfernung verfügbar.

Verkehrswert:

30.000,00 €

(In Worten: dreißigtausend Euro)

