

Wohnungseigentum bzw. sog. Eigentumswohnung
im Kellergeschoss, Erdgeschoss, Obergeschoss und Dachgeschoss
des Hauseingangs „Reudener Straße 9 B“,
in 06766 Bitterfeld-Wolfen OT Wolfen

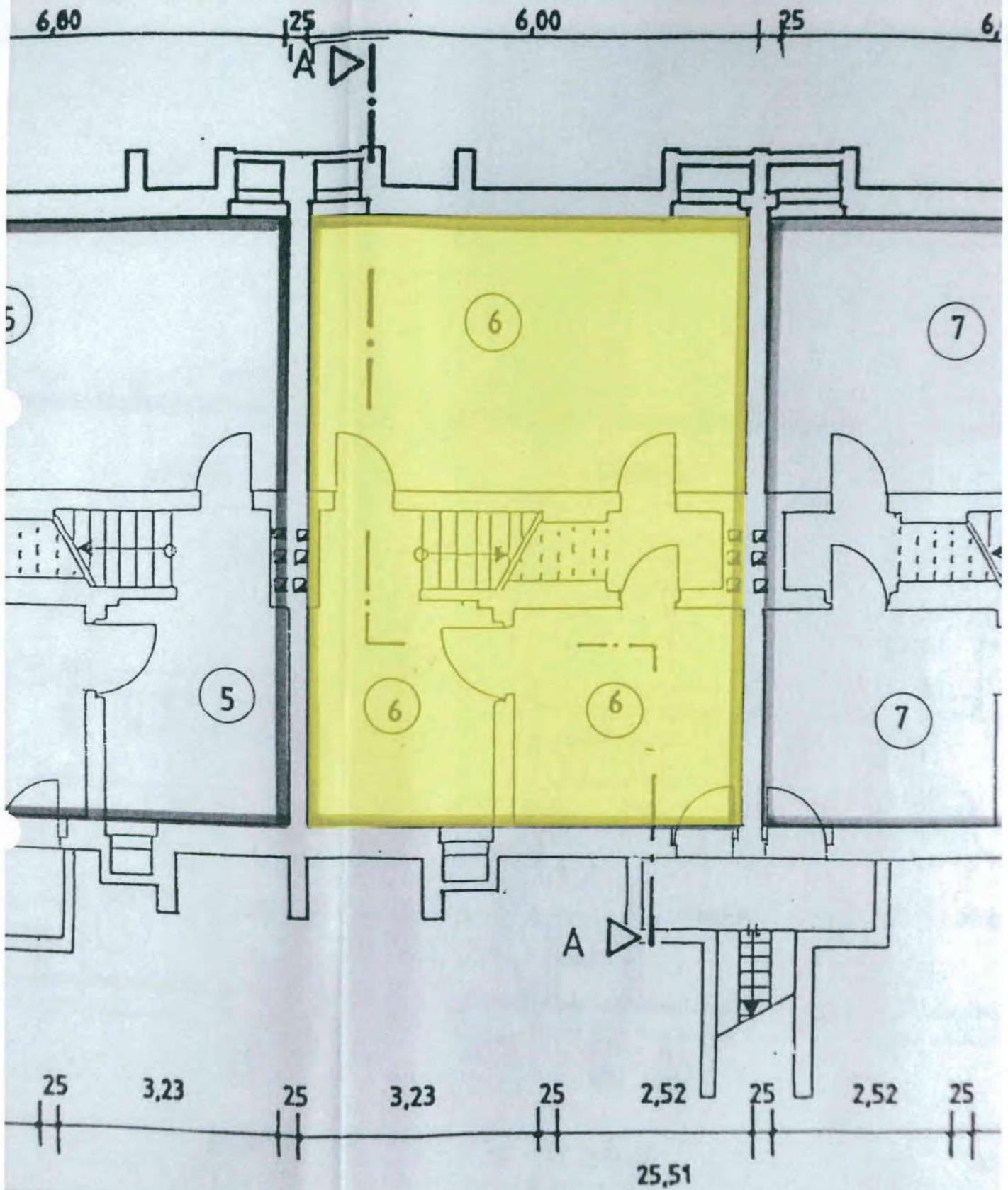


Im vorliegenden Fall kann lediglich eine überschlägige Schätzung des Verkehrswertes, auf der Grundlage einer äußerlichen Inaugenscheinnahme ohne Zutritt zum Wohnungseigentum bzw. zur Bebauung, erfolgen. Die nachfolgende Kurzbeschreibung erfolgt somit ausschließlich auf der Grundlage von sachgerechten Annahmen, die aus der eingeschränkten äußerlichen Inaugenscheinnahme sowie den mir vorliegenden Unterlagen abzuleiten waren.

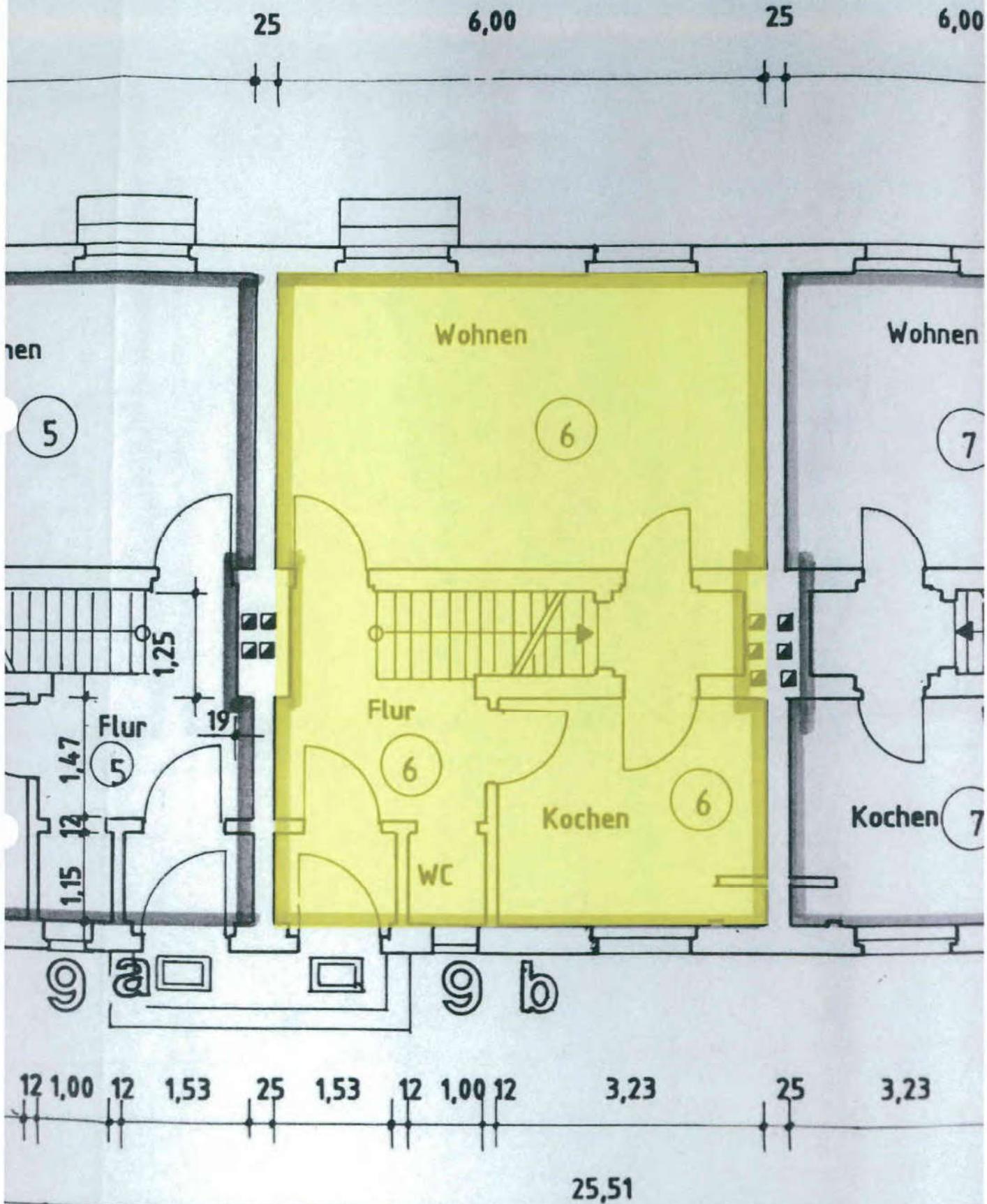
- Grundbuchstand: Wohnungsbuch von Wolfen (Grundbuchamt Bitterfeld-Wolfen) Blatt 2527, lfd. Nr. 1 im BV: 125/1.000 Miteigentumsanteil an dem Grundstück Gemarkung Wolfen, Flur 13, Flurstück 17 zur Größe von 2.879 m², verbunden mit dem Sondereigentum an einer Wohnung sowie dem Sondernutzungsrecht an einem Gartenteil mit Garage
- Objektart: Wohnungseigentum bzw. sog. Eigentumswohnung
- Lage: Reudener Straße 9 B in 06766 Bitterfeld-Wolfen OT Wolfen; innerörtlich unweit des westlichen Randes des OT Wolfen belegen; Anbindung an den ÖPNV (Bus) und an die örtlichen Infrastruktureinrichtungen in fußläufiger Entfernung; Einschätzung als noch mittlere Wohnlage
- Sondereigentum: Wohnung im Kellergeschoss, Erdgeschoss, Obergeschoss und Dachgeschoss des Hauseingangs „Reudener Straße 9 B“; Nr. 6 im Aufteilungsplan; ca. 79 m² Wohnfläche verteilt auf vier Zimmer, Küche, Bad, WC, Speisekammer, Windfang, Diele sowie Flure (ausschließlich im EG und OG); nach eingeschränktem äußerem Anschein wird eine überwiegende Instandhaltung unterstellt; es wird noch eine angemessene/zeitgemäße Nutzbarkeit im angenommenen Zustand unterstellt
- Sondernutzungsrecht: Garten inkl. Lauben/Schuppen nordöstlich des Reihenmittelhauses „Reudener Straße 9 B“ mit Garage in der nordwestlichen Grundstücksecke
- Erschließung: Anliegerstraße mit Schwarzdecke befestigt, beidseitig Geh-/ Radwege mit Befestigungen aus Schwarzdecken, Straßenbeleuchtung; keine Kfz-Abstellmöglichkeiten entlang der Anliegerstraße im Grundstücksbereich, jedoch im Umfeld Stellplätze in begrenztem Umfang an Straßenrändern, und auf dem befahrbaren Grundstück wurden nach äußerem Anschein hinreichend Kfz-Stellplätze in Garagen sowie auf Freiflächen angelegt (als Sondernutzungsrechte jedoch nicht frei nutzbar); Versorgungsmedien: Elektroenergie, Erdgas, Trinkwasser, Telekommunikation; Entsorgung von Schmutzwasser und Fäkalien in das Netz der öffentlichen Kanalisation
- Nutzung: für das Wohnungseigentum mit seinen Bestandteilen ist ausschließlich eine Wohnnutzung durch die Eigentümer nebst Familienangehörigen anzunehmen

Bezüglich weiterer detaillierter Angaben wird auf das bei der zuständigen Geschäftsstelle einsehbare Verkehrswertgutachten zum Stichtag 07.05.2024 verwiesen.

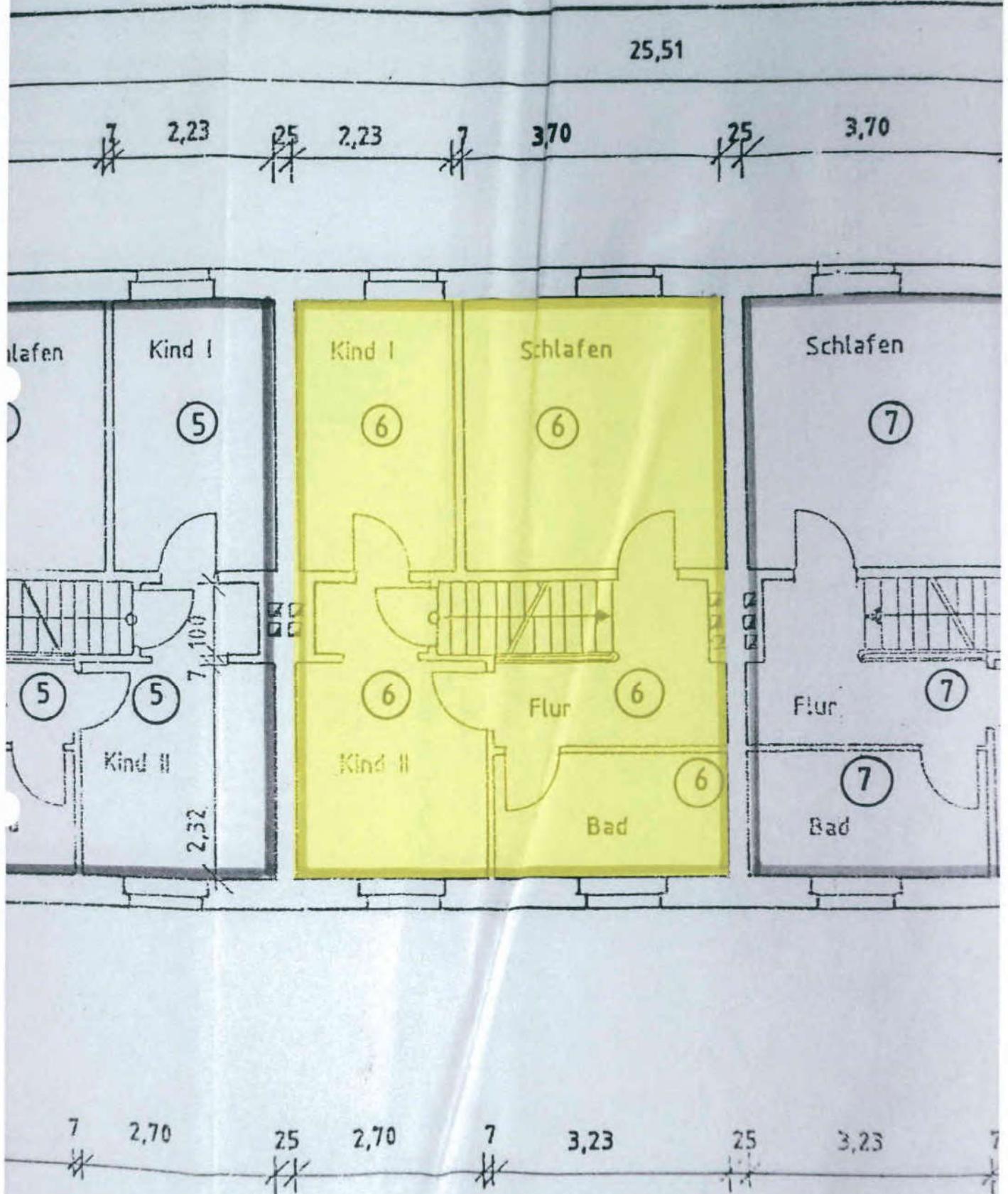
Auszug aus dem Aufteilungsplan
Grundriss Kellergeschoss



Auszug aus dem Aufteilungsplan
Grundriss Erdgeschoss



Auszug aus dem Aufteilungsplan
Grundriss 1. Obergeschoss



Auszug aus dem Aufteilungsplan
Grundriss Dachgeschoss

25,51

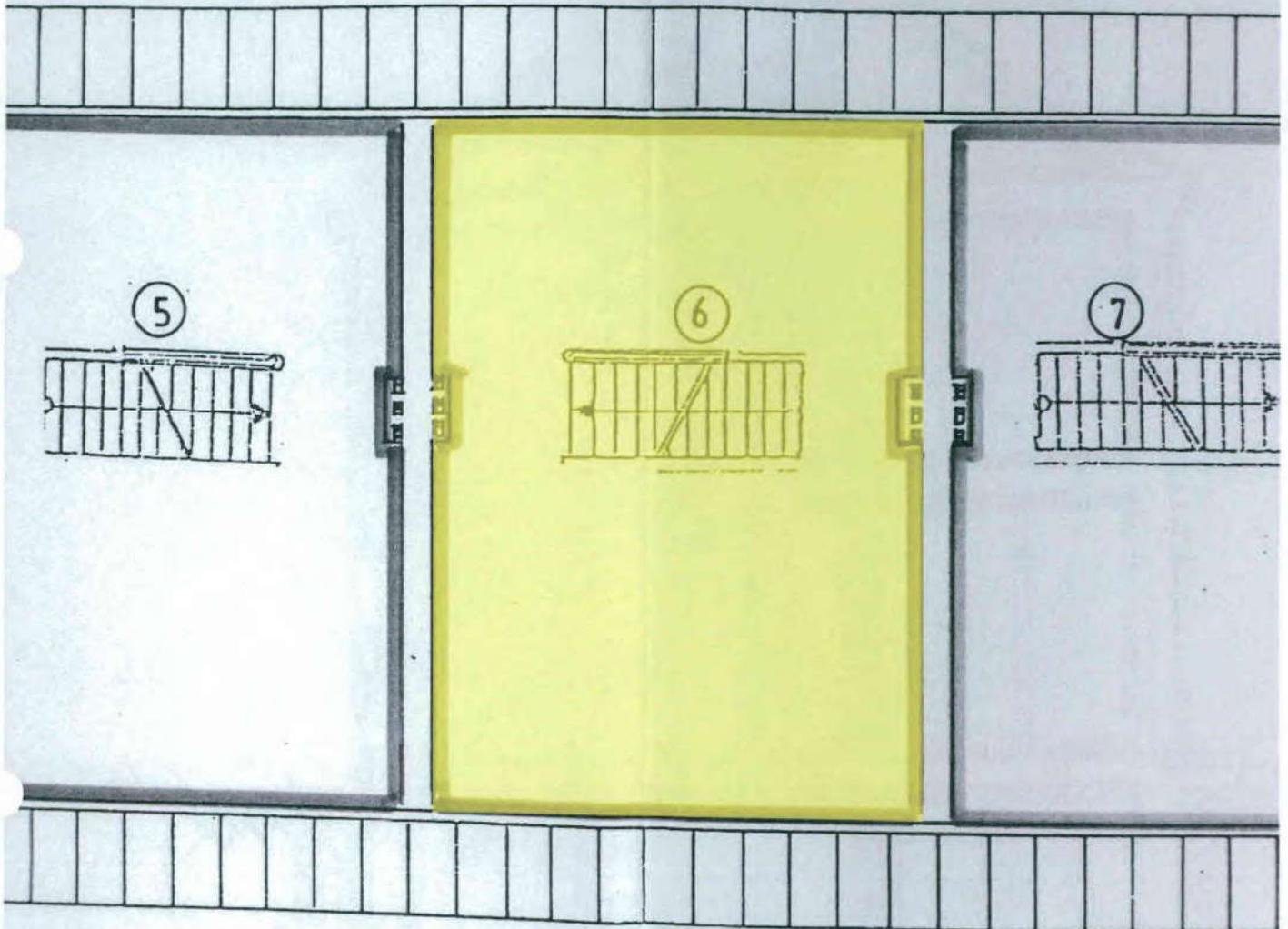
6,00

25

6,00

25

6,00



Dachgeschoß