

Mehrfamilienhausgrundstück
Annastraße 1
in 06749 Bitterfeld-Wolfen OT Bitterfeld



Im vorliegenden Fall kann lediglich eine überschlägige Schätzung des Verkehrswertes, auf der Grundlage einer eingeschränkten Inaugenscheinnahme ohne Zutritt zu den Wohnungen im Mehrfamilienhaus und zum überwiegenden Teil der Räume im Nebengebäude, erfolgen. Die nachfolgende Kurzbeschreibung erfolgt somit teilweise auf der Grundlage von sachgerechten Annahmen, die aus der eingeschränkten Inaugenscheinnahme sowie den mir vorliegenden Unterlagen abzuleiten waren.

- Grundbuchstand: Grundbuch von Bitterfeld (Grundbuchamt Bitterfeld-Wolfen), Blatt 4351, BV Nr. 2, Gemarkung Bitterfeld, Flur 10, Flurstück 246 zur Größe von 730 m²
- Objektart: Mehrfamilienhausgrundstück
- Lage: Annastraße 1 in 06749 Bitterfeld-Wolfen OT Bitterfeld;
noch innerstädtisch am südlichen Rand des OT Bitterfeld belegen; Anbindung an den ÖPNV (Bus, Eisenbahn) und an die örtlichen Infrastruktureinrichtungen in fußläufiger Entfernung; noch mittlere Wohnlage
- Bebauung: Mehrfamilienhaus: als Doppelhaushälfte einseitig angebaut errichtet; Baujahr vermutlich um 1920, mit umfangreichen Instandsetzungen und Modernisierungen um 2012 (Sanierung mit Ausbau des Dachgeschosses und Änderung des Daches); Kellergeschoss, Erdgeschoss, Obergeschoss, voll ausgebautes Dachgeschoss; Mauerwerksbauweise; vermutlich ca. 216 m² Gesamtwohnfläche in drei Wohnungen (2 x 78 m², 1 x 60 m²); eine angemessene/zeitgemäße Nutzung des Gebäudes und der Wohnungen ist im vorgefundenen bzw. anzunehmenden Zustand vermutlich möglich
Nebengebäude: einseitig angebaut errichtet; Baujahr vermutlich um 1920 mit Teilsanierung um 2012; Erdgeschoss und überwiegend Dachgeschoss; Mauerwerksbauweise; durchschnittliche Gebrauchsspuren, Verschmutzungen und weitere Schäden infolge der Nutzung, bei augenscheinlich funktionstüchtigen Bauteilen; eine Nutzung als Nebengebäude ist vermutlich möglich
- Erschließung: Anliegerstraße mit Schwarzdecke befestigt, beidseitig Gehwege mit Befestigungen aus Betongehwegplatten, Straßenbeleuchtung; Kfz-Abstellmöglichkeiten entlang der Anliegerstraße in begrenztem Umfang am Straßenrand und auf dem befahrbaren Grundstück entsprechend nutzbare Freiflächen in augenscheinlich hinreichendem Umfang; Versorgungsmedien: Elektroenergie, Erdgas, Trinkwasser, Telekommunikation; Entsorgung von Schmutzwasser und Fäkalien in das Netz der öffentlichen Kanalisation und Niederschlagswasser zur Versickerung auf dem Grundstück
- Nutzung: das Grundstück und seine Bebauung wird nahezu vollständig durch die Berechtigte des Nießbrauchs unter Abt. II/6 des Grundbuchblattes genutzt, wobei im Rahmen des Nießbrauchs alle drei Wohnungen im Mehrfamilienhaus zu Wohnzwecken vermietet wurden; an der nordöstlichen Grenze des Grundstückes erfolgt teilweise eine grenzübergreifende Nutzung vom Nachbarflurstück 247 aus

Bezüglich weiterer detaillierter Angaben wird auf das bei der zuständigen Geschäftsstelle einsehbare Verkehrswertgutachten zum Stichtag 16.02.2024 verwiesen.