

ehemaliges Wohn- und Geschäftsgrundstück als Brache
Großzöberitzer Straße 26
in 06794 Sandersdorf-Brehna OT Köckern



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

- Grundbuchstand: Grundbuch von Glebitzsch (Grundbuchamt Bitterfeld-Wolfen), Blatt 732, BV Nr. 2: Gemarkung Glebitzsch, Flur 9, Flurstück 221 zur Größe von 909 m²
- Objektart: ehemaliges Wohn- und Geschäftsgrundstück als Brache
- Lage: Großzöberitzer Straße 26 in 06794 Sandersdorf-Brehna OT Köckern; in zentraler Lage des OT Köckern belegen; Anbindung an den ÖPNV (Schulbus, Rufbus) in fußläufiger Entfernung; Einschätzung als einfache dörfliche Wohnlage
- Bebauung: Wohn- und Geschäftshaus in der südöstlichen Grundstücksecke: vermutlich vor 1900 teilweise angebaut errichtet; insbesondere nach 1990 augenscheinlich keine maßgeblichen Instandsetzungen und Modernisierungen; nach 1990 vermutlich keine Instandhaltungsmaßnahmen mehr und davor augenscheinlich seit Jahren allenfalls eingeschränkte Instandhaltung; Teilunterkellerung, Erdgeschoss, Obergeschoss, nicht ausgebautes Dachgeschoss; Lehm- und Mauerwerksbauweise; ca. 360 m² Brutto-Grundfläche, ca. 270 m² Netto-Grundfläche und ca. 1.170 m³ Brutto-Rauminhalt; eine angemessene/ zeitgemäße Nutzbarkeit ist nicht mehr anzunehmen, da vermutlich sämtliche Ausbau- und Rohbaugewerke verbraucht, schadhaft, zerstört und nicht mehr nachhaltig nutzbar sind
Schuppenzeile in der südwestlichen Grundstücksecke: vermutlich um 1900 teilweise angebaut errichtet; Erdgeschoss, teilweise Dachgeschoss; Mauerwerksbauweise; ca. 100 m² Brutto-Grundfläche, ca. 90 m² Netto-Grundfläche und ca. 310 m³ Brutto-Rauminhalt; eine angemessene/ zeitgemäße Nutzbarkeit ist nicht mehr anzunehmen, da vermutlich sämtliche Ausbau- und Rohbaugewerke verbraucht, schadhaft, zerstört und nicht mehr nachhaltig nutzbar sind
Schuppen mit Anbauten im zentralen Grundstücksbereich: vermutlich vor 1900 teilweise angebaut errichtet; Erdgeschoss, teilweise Dachgeschoss; Lehm- und Mauerwerksbauweise; ca. 120 m² Brutto-Grundfläche, ca. 100 m² Netto-Grundfläche und ca. 250 m³ Brutto-Rauminhalt; eine angemessene/ zeitgemäße Nutzbarkeit ist nicht mehr anzunehmen, da vermutlich sämtliche Ausbau- und Rohbaugewerke verbraucht, schadhaft, zerstört und nicht mehr nachhaltig nutzbar sind

Torhaus in der nordwestlichen Grundstücksecke: vermutlich um 1900 beidseitig angebaut errichtet; eingeschossig; Mauerwerksbauweise; ca. 45 m² Brutto-Grundfläche, ca. 40 m² Netto-Grundfläche und ca. 190 m³ Brutto-Rauminhalt; eine angemessene/ zeitgemäße Nutzbarkeit ist nicht mehr anzunehmen, da augenscheinlich sämtliche Ausbau- und Rohbaugewerke verbraucht, schadhaft, zerstört und nicht mehr nachhaltig nutzbar sind

ehemaliger Saalbau in der nordöstlichen Grundstücksecke und Zwischenbau an der westlichen Grundstücksgrenze: vermutlich um 1900 angebaut errichtet; Teilunterkellerung, Erdgeschoss (nur noch Umfassungswände); Mauerwerksbauweise; Unterkellerung mit ca. 60 m² Brutto-Grundfläche, ca. 55 m² Netto-Grundfläche und ca. 200 m³ Brutto-Rauminhalt; eine angemessene/ zeitgemäße Nutzbarkeit ist für die zumindest im oberirdischen Bereich ruinösen Gebäude nicht mehr anzunehmen

- Erschließung: Anliegerstraße „Großöberitzer Straße“ (an der östlichen Grundstücksgrenze anliegend) mit Schwarzdecke befestigt, beidseitig Gehwege mit Betonpflaster, Straßenbeleuchtung; an der nördlichen Grundstücksgrenze eine öffentliche Grünfläche mit Fußwegen aus Betonpflaster und Zuwegung zum Grundstück mit Schwarzdecke; Kfz-Abstellmöglichkeiten entlang der Anliegerstraße allenfalls in begrenztem Umfang am Straßenrand, auf dem befahrbarem Grundstück entsprechend nutzbare Frei- und Gebäudeflächen; Versorgungsmedien (Anschlussleitungen sind jedoch mit hoher Wahrscheinlichkeit aktuell abgetrennt): Elektroenergie, Trinkwasser, Telekommunikation; dezentrale Entsorgung von Schmutz- und Niederschlagswasser, wobei eine ggf. vorhandene grundstückseigene Entwässerungsanlage vermutlich nicht mehr den anerkannten Regeln der Technik entspricht
- Nutzung: seit vielen Jahren vollständig ungenutzt bzw. leer stehend