

Einfamilienhausgrundstück
Neue Welt 6
in 06749 Bitterfeld-Wolfen



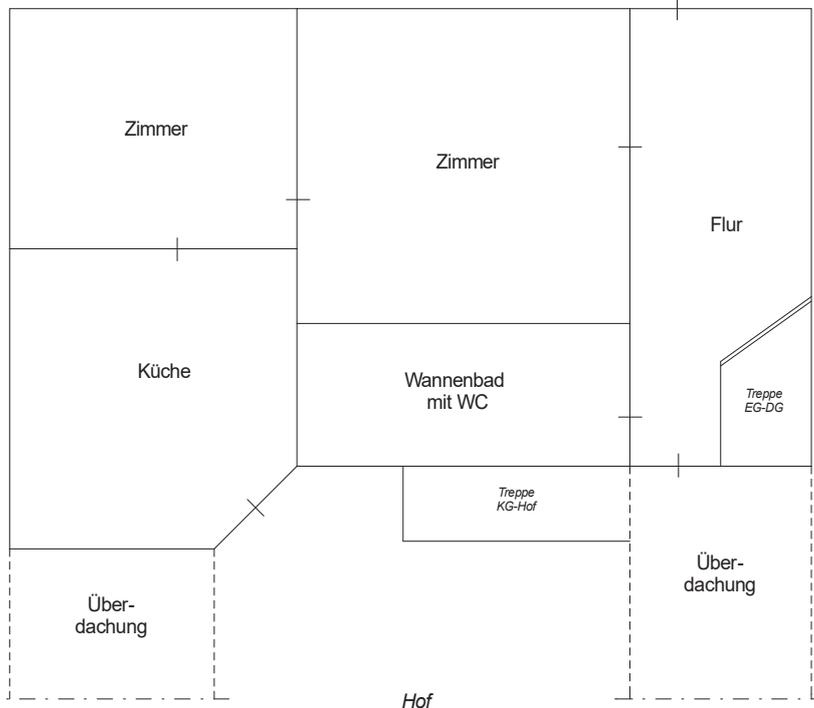
- Grundbuchstand: Grundbuch von Bitterfeld (Grundbuchamt Bitterfeld-Wolfen), Blatt 5912, BV Nr. 1: Gemarkung Bitterfeld, Flur 20, Flurstück 23 zu 220 m²
- Objektart: Einfamilienhausgrundstück
- Lage: Neue Welt 6 in 06749 Bitterfeld-Wolfen OT Bitterfeld;
innerstädtisch, nordwestlich des Zentrums des OT Bitterfeld gelegen („Dessauer Vorstadt“); Anbindung an den ÖPNV (Bus, Eisenbahn) und an die örtlichen Infrastruktureinrichtungen in fußläufiger Entfernung; Einschätzung als noch mittlere Wohnlage
- Bebauung: Einfamilienhaus: einseitig angebaut errichtet; Teilunterkellerung, Erdgeschoss, voll ausgebautes Dachgeschoss mit nicht zugänglichem Spitzboden; Baujahr vermutlich vor 1876, mit Erweiterung um 1908 und vereinzelt Instandsetzungen und Modernisierungen (sukzessive Teilsanierung) vermutlich in den 1990er-/2000er-Jahren; seither augenscheinlich überwiegend nicht mehr instand gehalten; ca. 89 m² Wohnfläche (5 Zimmer, Küche, Wannenbad mit WC, 2 Flure); augenscheinlich ist eine Nutzung im vorgefundenen Zustand grundsätzlich möglich, jedoch sind umfangreiche Teile der Ausbaugewerke alters-/nutzungsbedingt verbraucht und nicht mehr zeitgemäß
Nebengebäude: freistehend errichtet; Baujahr vermutlich um 1950; Erdgeschoss und Dachgeschoss; Mauerwerksbauweise; augenscheinlich seit vielen Jahren nicht mehr instandgehalten, bei augenscheinlich nicht mehr uneingeschränkt funktionstüchtigen Bauteilen; als Nebengebäude allenfalls noch eingeschränkt nutzbar
- Erschließung: Anliegerstraße „Neue Welt“ als Einbahnstraße mit Kopfsteinpflaster uneben befestigt, beidseitig Gehwege mit Befestigungen aus Ziegelsteinen, Straßenbeleuchtung; Kfz-Abstellmöglichkeiten entlang der engen Anliegerstraße keine im Grundstücksbereich, jedoch im weiteren Umfeld, und keine auf dem nicht befahrbaren Grundstück; Versorgungsmedien: Elektroenergie, Trinkwasser, Telekommunikation (Erdgas liegt in der Anliegerstraße, jedoch ohne Grundstücksanschluss); Entsorgung von Schmutzwasser, Fäkalien und Niederschlagswasser in das Netz der öffentlichen Kanalisation
- Nutzung: das Grundstück und seine Bebauung werden durch die Eigentümer ausschließlich zu Wohnzwecken genutzt

Bezüglich weiterer detaillierter Angaben wird auf das bei der zuständigen Geschäftsstelle einsehbare Verkehrswertgutachten zum Stichtag 17.09.2024 verwiesen.

Einfamilienhaus "Neue Welt 6" in 06749 Bitterfeld-Wolfen OT Bitterfeld Grundrisskizzen Erdgeschoss und Dachgeschoss (unmaßstäbliche Prinzipskizzen)

Erdgeschoss

"Neue Welt"



Dachgeschoss

"Neue Welt"

