

Exposee

Verkehrswert

Wertermittlungstichtag

rd. 148.000,00 €

29. August 2024

Grundstück m. Wohnhaus u. drei Nebengebäuden bebaut keine Innenbesichtigung ermöglicht

Gebäude	Baujahr, Modernisierung	Grundbuch Engersen	Gemarkung Engersen, Flur 6
Wohnhaus (1)	ca. 1930 ab 1990	Blatt 673 lfd. Nr. 1	Flurstück 41 ca. 1.294 m ²
Nebengebäude (2)	ca. 1930 ab 1990		
ehemalige Scheune (3)	ca. 1930 ab 1990		
Garage (4)	ca. 1975 keine		
Postalische Adresse	Lage	Altmarkkreis Salzwedel, Stadt Kalbe (Milde), OT Engersen, am südöstlichen Dorfrand; Kreisstraße 1086 im Dorf, Bundesstraße 71 westlich; Autobahn 2 u. 14 weit entfernt in Magdeburg; Bahnhaltepunkt in Brunau; Schul- u. Rufbus Haltestelle zentral im Dorf; Kita in Engersen, Schulen in Kalbe, Gymnasium in Salzwedel	
39624 Kalbe (Milde)	Infrastruktur		
OT Engersen			
Ortstraße 15			



Bebauung/Nutzung in der Nachbarschaft	offene bis verdichtete Bauweise, aufgegebene Hofstellen m. Wohnhaus u. hofseitigen ehemaligen landwirtschaftlichen Betriebsgebäuden, Bebauung 1- bis 2- geschossig
Grenzbebauung, Überbau	wechselseitige Grenzbebauungen durch Scheune u. Garage auf Grundstück u. Nebengebäude auf Nachbarflurstück 207, Grenzbebauung durch Wohnhaus, Nebengebäude u. ehemalige Scheune auf Grundstück zum Nachbarflurstück 150
Besonderheiten	Ölzentralheizungsanlage m. Tanks im Nebengebäude (2) aufgestellt
Nutzung	Wohnen
Gebäude Wohnhaus (1)	2-geschossiger Massivbau, Dachraum nicht nutzbar, Teilkeller, Außenwände Putz, isolierverglaste Kunststofffenster m. -rollläden, massive Holzeingangstür im Windfanganbau, flach geneigtes Satteldach, Dacheindeckung Asbestzementwellplatten
Nebengebäude (2)	Massivbau, vermutlich Abstell-/Lagerräume, Elektroinstallation u. vermutlich Wasseranschluss, hofseitig Schirm, Außenwände Putz, isolierverglaste Kunststofffenster, Dachgeschoss m. hohem Drempe, Satteldach, Dacheindeckung Asbestzementwellplatten
ehemalige Scheune (3)	Massivbau, vermutlich Abstell-/Lagerräume u. Stellplatz, vermutlich Elektroinstallation, Außenwände Putz, isolierverglaste Kunststofffenster, zwei zweiflüglige Holztore, Dachgeschoss m. hohem Drempe, Satteldach, Dacheindeckung Dachsteine
Garage (4)	Massivbau, Stellplatz u. vermutlich Abstellräume, Außenwände Putz, zweiflügliges Holztor, drei Holztüren, Pultdach, Dacheindeckung Asbestzementwellplatten
Heizung, Warmwasserbereitung	Ölzentralheizung, Heizungskessel u. Öltanks im Nebengebäude (2), Art der Heizkörper nicht bekannt; Warmwasserbereitung nicht bekannt
Allgemeinbeurteilung Wohnhaus (1)	baulicher Zustand befriedigend, keine Schäden u. oder Instandhaltungstau erkennbar, partiell modernisiert, wirtschaftliche Wertminderung (Dach Asbestzementwellplatten)
Nebengebäude (2)	baulicher Zustand befriedigend, keine Schäden erkennbar, wirtschaftliche Wertminderung
ehemalige Scheune (3)	baulicher Zustand befriedigend, keine Schäden erkennbar

Garage (4)	baulicher Zustand befriedigend, keine Schäden erkennbar, wirtschaftliche Wertminderung
Wohn-/Nutzfläche (Ca.-Maße)	Wohnfläche EG u. OG 224 m ² , (Grundfläche 20 m x 7 m x 2 x Wohnflächenfaktor 0,80),
Wohnhaus (1)	Windfanganbau 8 m ² , Nutzfläche TK nicht bekannt; Anzahl der Räume nicht bekannt
Nebengebäude (2)	Nutzfläche EG 44 m ² (Grundfläche 13 m x 4 m x Nutzflächenfaktor 0,85)
ehemalige Scheune (3)	Nutzfläche EG 145 m ² (Grundfläche 17 m x 10 m x Nutzflächenfaktor 0,85)
Garage (4)	Nutzfläche 36 m ² (Grundfläche 12 m x 3,50 m x Nutzflächenfaktor 0,85)
Vermietung/Verpachtung	keine, Grundstückseigentümer wohnt im Wohnhaus (1)
Ver-/Entsorgungsanschlüsse	Strom u. Wasser, Gasleitung liegt in der Ortstraße, Telefon- u. vermutlich Kabelanschluss, Anschluss an Ab-/Schmutzwasserkanal
Außenanlagen	Hof z.T. betoniert u. verkrautet; südlicher Grundstücksbereich Garten nicht bewirtschaftet, versteppt; Einfriedungen straßenseitig zweiflügeliges Stahltor u. Pforte m. Kunststoffelementen beplankt, grenzständige Gebäude u. Maschendrahtzäune

Auszug aus der Liegenschaftskarte, zugeschnitten, Grundstück ROT umrandet, kein Maßstab

