

Kurzbeschreibung

Verkehrswert

Wertermittlungstichtag

rd. 34.000,00 €

06. November 2025

Grundstück m. Lagergebäude, Lkw-Reihengarage, Vereinsgebäude u. Gerätehaus bebaut eingeschränkte Innenbesichtigung der Gebäude

Gebäude	Baujahr, Modernisierung	Grundbuch Genthin	Gemarkung Genthin, Flur 6
Lagergebäude (1)	ca. 1970 keine	Blatt 4910 lfd. Nr. 2	Flurstück 365/172 ca. 16.155 m ²
Lkw-Reihengarage (2)	ca. 1970 keine		
Vereinsgebäude (3)	ca. 1970 2009		
Gerätehaus (4)	ca. 1970 2009		
Postalische Adresse 39307 Genthin Karower Straße 75	Lage Infrastruktur	Landkreis Jerichower Land, Stadt Genthin, Grundstück ca. 1 km östlich der Stadt im Außenbereich; Bundesstraße (B) 1 u. 107, Kreisstraße (K) 1203 am Grundstück, Autobahn (A) 2 ca. 26 km südlich; Bahnhof in Genthin; Buslinie nach Burg u. Magdeburg, Haltestelle am Bahnhof; Schulen, Gymnasium u. Kita in Genthin	



Bebauung/Nutzung in der Nachbarschaft	weiter vom Grundstück entfernt, offene Bauweise, 1- bis 1 ½- geschossige Bebauung, gewerblich genutzte Gebäude u. Anlagen
Grenzbebauung, Überbau	südöstlicher Teil der Lkw-Reihengarage überbaut südliches Nachbargrundstück 367/172
Besonderheiten	Grundstück war Teil der stillgelegten Kläranlage von Genthin, ehemalige Klär-/Absetzbecken auf dem Grundstück; Altlastverdacht; Bauschutt, Abbruchmaterial, gemischte Abfälle gelagert; Einfriedungen nicht auf nörd- u. östlicher Grundstücksgrenze errichtet
Nutzung	kleine Teilfläche, Vereinsgebäude (3) u. Gerätehaus (4) Tierschutzverein Genthin e.V.
Gebäude Lagergebäude (1)	1-geschossiger Massivbau bestehend aus drei Gebäudeteilen, außen verputzt u. unverputzt, Blechtor u. -türen, einfach verglaste Holzfenster, flach geneigtes Satteldach u. Pultdächer m. Asbestzementwellplatten gedeckt, vermutlich nicht unterkellert
Lkw-Reihengarage (2)	Stahlkonstruktion m. massiven Bauteilen, östlich angrenzend Rohbau, breite traufenhohe zweiflügelige Blechtor, Pultdach m. Asbestzementwellplatten gedeckt
Vereins-/Funktionsgebäude (3)	Massivbau, außen verputzt und geweißt, Holz- u. Holzwerkstofftüren, doppelt verglaste Holzfenster, Betonfußboden, Wände verputzt u. partiell Fliesen, Decke eingezogen, Elektroanlage, flach geneigtes Satteldach m. Schalbrettern u. Dachpappe gedeckt, Holzkonstruktionen eingehauste Eingangsüberdachung u. überdachtes Außengehege
Gerätehaus (4)	Massivbau, außen verputzt und geweißt, isolierverglaste Kunststofftür, doppelt verglaste Holzfenster, Pultdach vermutlich m. Schalbrettern u. Dachpappe gedeckt
Heizung, Warmwasserbereitung	Vereinsgebäude (3) Elektronachspeicheröfen; Elektrodurchlauferhitzer

Allgemeinbeurteilung Lagergebäude (1)	schlecht, symbolischer Zeitwert 1,00 €
Lkw-Reihengarage (2)	schlecht, symbolischer Zeitwert 1,00 €
Vereins-/Funktionsgebäude (3)	befriedigend bis gut, keine größeren Schäden, kein wesentlicher Instandhaltungsstau
Gerätehaus (4)	befriedigend bis gut, keine größeren Schäden, kein wesentlicher Instandhaltungsstau
Nutzfläche (Ca.-Maße) Lagergebäude (1)	350 m ² ; Raumaufteilung nicht bekannt
Lkw-Garage (2)	160 m ² (ohne Rohbau); 5 Lkw-Stellplätze
Vereins-/Funktionsgebäude (3)	67 m ² (ohne Überdachung u. Außengehege), 3 Räume
Gerätehaus (4)	22 m ²
Vermietung/Verpachtung	Vereins-/Funktionsgebäude (3) u. Gerätehaus (4) vermietet; sonst ungenutzt
Ver-/Entsorgungsanschlüsse	Vereins-/Funktionsgebäude (3) Strom- u. Trinkwasseranschluss, Ferngasleitung in Kreisstraße verlegt; Ab-/Schmutzwassersammelgrube am Vereins-/Funktionsgebäude (3)
Außenanlagen	Zuwegung von Karower Straße, Verkehrsfläche u. Fläche zwischen Lagergebäude (1) u. Lkw-Reihengarage (2) Betonplatten, vor Vereins-/Funktionsgebäude (3) Betonsteinpflaster; Freiflächen Wildwuchs/Gehölz, mehrere alte verlandete Klär-/Absetzbecken; an mehreren Stellen Bauschutt, Mischabfälle u. Müll gelagert; Einfriedungen einfache Maschendrahtzäune, straßenseitig altes zweiflügliges Metalltor mit Maschendraht bespannt

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

