Kurzbeschreibung

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

- Grundbuchstand: Grundbuch von Calbe (Grundbuchamt Schönebeck), Blatt 7516, BV Nr. 1: Gemarkung Calbe, Flur 16, Flurstück 1/13 zur Größe von 1.169 m²
- Objektart: ehemaliges Wohn- und Geschäftsgrundstück (Brache)
- Lage: Schloßstraße 97 in 39240 Calbe (Saale);
innerstädtisch, in zentraler Lage der Stadt Calbe (Saale) belegen; Anbindung an den ÖPNV (Bus, Eisenbahn) und an die örtlichen Infrastruktureinrichtungen in fußläufiger Entfernung; Einschätzung als mittlere Wohnlage bzw. 1b-Geschäftslage (im Zentrumsgebiet, jedoch geringe Passantenfrequenz)
- Bebauung: Wohn- und Geschäftshaus: einseitig angebaut errichtet; vermutlich teilunterkellert, Erdgeschoss, Obergeschoss und zwei Dachgeschosse (im Bestand vermutlich voll ausbaubar); vermutlich im 17. Jahrhundert errichtet und im 20. Jahrhundert überformt; Mauerwerksbauweise, teilweise auch als Ausfachung von Holzfachwerk; geschätzt ca. 880 m² Brutto-Grundfläche und ca. 660 m² Netto-Raumfläche; nach äußerem Anschein ist eine angemessene und zeitgemäße Nutzung im vorgefundenen/angenommenen Zustand nicht mehr möglich, da vermutlich nahezu sämtliche Gewerke verbraucht, schadhaft und nicht mehr nachhaltig nutzbar sind
- Erschließung: Anliegerstraßen „Schloßstraße“ (östlich angrenzend) und Scheunenstraße“ (westlich angrenzend) jeweils mit Kopfsteinpflaster befestigt, beidseitig Gehwege mit Befestigungen aus Betonpflaster und -platten bzw. Mosaikpflaster, Straßenbeleuchtung; Kfz-Abstellmöglichkeiten entlang der Anliegerstraßen allenfalls in begrenztem Umfang am Straßenrand, auf dem befahrbaren Grundstück entsprechend nutzbare Freiflächen in hinreichendem Umfang; Versorgungsmedien (jeweils in beiden Anliegerstraßen): Elektroenergie (zusätzlich Mittelspannung in der „Schloßstraße“), Erdgas, Trinkwasser, Telekommunikation; Entsorgung von Schmutzwasser, Fäkalien und Regenwasser in das Netz der öffentlichen Kanalisation (in beiden Anliegerstraßen und auf dem Grundstück)
- Nutzung: das Grundstück nebst Bebauung ist seit dem 01.05.2025 vermutlich vollständig ungenutzt bzw. leer stehend