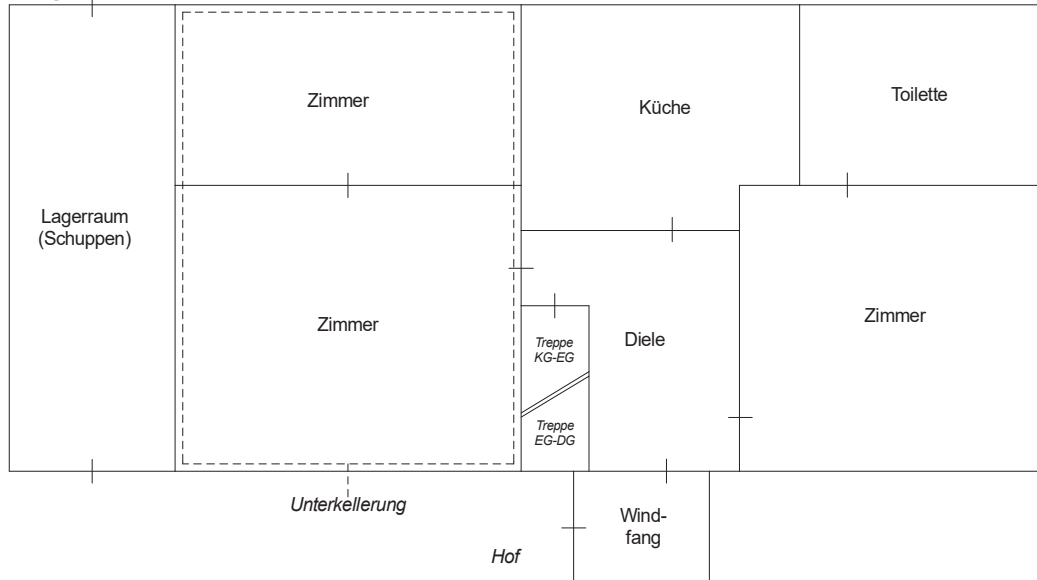


### **Kurzbeschreibung**

- Grundbuchstand: Grundbuch von Biere (Grundbuchamt Schönebeck), Blatt 2755, BV Nr. 1: Gemarkung Biere, Flur 8, Flurstück 175/24 zur Größe von 640 m<sup>2</sup>
- Objektart: Einfamilienhausgrundstück
- Lage: Kirchhofstraße 9 in 39221 Bördeland OT Biere;  
innerörtlich, unweit des südwestlichen Ortsrandes des OT Biere belegen;  
Anbindung an den ÖPNV (Bus) und die örtlichen Infrastruktureinrichtungen (z. B. Kindertagesstätte, Einkaufsmöglichkeiten) in fußläufiger Entfernung; Einschätzung als mittlere Wohnlage
- Bebauung: augenscheinlich seit vielen Jahren nicht mehr instand gehalten; augenscheinlich ist eine angemessene/ zeitgemäße Nutzbarkeit nicht mehr gegeben, da umfangreiche Roh- und Ausbaugewerke alters-/ nutzungsbedingt verbraucht, schadhaft und nicht mehr zeitgemäß sind, so dass für eine angemessene Nutzung der Gebäude eine grundlegende Instandsetzung und Modernisierung (Sanierung) erforderlich ist  
Einfamilienhaus: freistehend errichtet; Teilunterkellerung, Erdgeschoss und nicht ausgebautes, im Bestand aber ausbaubares Dachgeschoss; vermutlich um 1880 errichtet, mit vereinzelt Instandsetzungen und Modernisierungen vermutlich um 2000 (insgesamt allenfalls Teilsanierung); Mauerwerks- und Lehmbauweise; ca. 59 m<sup>2</sup> anrechenbare Wohnfläche (ausschließlich im EG: 3 Zimmer, Küche, Toilette, Windfang, Diele); ca. 202 m<sup>2</sup> Brutto-Grundfläche  
ehemaliger Stall: freistehend errichtet; Erdgeschoss und Dachgeschoss; vermutlich um 1900 errichtet und ohne maßgebliche Modernisierungen nach 1990; vermutlich Mauerwerksbauweise; im EG 4 Lagerräume, Trockentoilette, Waschküche und im DG 2 Lagerräume; ca. 151 m<sup>2</sup> Brutto-Grundfläche  
Schuppen: einseitig angebaut errichtet; nur Erdgeschoss mit einem Lagerraum; vermutlich um 1900 errichtet und ohne maßgebliche Modernisierungen nach 1990; Mauerwerks- und Lehmbauweise; ca. 18 m<sup>2</sup> Brutto-Grundfläche
- Erschließung: Anliegerstraße „Kirchhofstraße“ mit Kopfsteinpflaster uneben befestigt, beidseitig Gehwege mit Befestigungen aus Betonpflaster, einseitig Grünstreifen mit Bäumen, Straßenbeleuchtung; Kfz-Abstellmöglichkeiten entlang der Anliegerstraße in begrenztem Umfang am Straßenrand, auf dem befahrbaren Grundstück entsprechend nutzbare Freiflächen in noch hinreichendem Umfang; Versorgungsmedien: Elektroenergie, Erdgas (in der Anliegerstraße, ohne Grundstücksanschluss), Trinkwasser, Telekommunikation; Entsorgung von Schmutzwasser und Fäkalien in das Netz der öffentlichen Kanalisation, Niederschlagswasser verbleibt zur Versickerung auf dem Grundstück
- Nutzung: das Grundstück nebst Bebauung ist seit 01/2021 vollständig ungenutzt bzw. leer stehend; allerdings erfolgt entlang der nördlichen Grundstücksgrenze die Mitnutzung eines Grundstückstreifens durch den angrenzenden Nachbarn, wobei keine schuldrechtliche oder dinglich gesicherte Regelungen bzgl. dieser Mitnutzung bekannt bzw. angezeigt wurden

Einfamilienhaus mit Schuppen  
"Kirchhofstraße 9" in 39221 Bördeland OT Biere  
Grundrisskizzen Erdgeschoss (inkl. Unterkellerung) und Dachgeschoss  
(unmaßstäbliche Prinzipskizzen)

## Erdgeschoss



## Dachgeschoss

