

## Einfamilienhausgrundstück

### Kirchhofsstraße 9 in 39221 Bördeland OT Biere



- 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 ausgebaut, 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