

Einfamilienhausgrundstück
Neue Welt 6
in 06749 Bitterfeld-Wolfen



- Grundbuchstand: Grundbuch von Bitterfeld (Grundbuchamt Bitterfeld-Wolfen), Blatt 5912, BV Nr. 1: Gemarkung Bitterfeld, Flur 20, Flurstück 23 zu 220 m²
- Objektart: Einfamilienhausgrundstück
- Lage: Neue Welt 6 in 06749 Bitterfeld-Wolfen OT Bitterfeld; innerstädtisch, nordwestlich des Zentrums des OT Bitterfeld belegen („Dessauer Vorstadt“); Anbindung an den ÖPNV (Bus, Eisenbahn) und an die örtlichen Infrastruktureinrichtungen in fußläufiger Entfernung; Einschätzung als noch mittlere Wohnlage
- Bebauung: Einfamilienhaus: einseitig angebaut errichtet; Teilunterkellerung, Erdgeschoss, voll ausgebautes Dachgeschoss mit nicht zugänglichem Spitzboden; Baujahr vermutlich vor 1876, mit Erweiterung um 1908 und vereinzelt Instandsetzungen und Modernisierungen (sukzessive Teilsanierung) vermutlich in den 1990er-/2000er-Jahren; seither augenscheinlich überwiegend nicht mehr instand gehalten; ca. 89 m² Wohnfläche (5 Zimmer, Küche, Wannenbad mit WC, 2 Flure); augenscheinlich ist eine Nutzung im vorgefundenen Zustand grundsätzlich möglich, jedoch sind umfangreiche Teile der Ausbaugewerke alters-/nutzungsbedingt verbraucht und nicht mehr zeitgemäß
Nebengebäude: freistehend errichtet; Baujahr vermutlich um 1950; Erdgeschoss und Dachgeschoss; Mauerwerksbauweise; augenscheinlich seit vielen Jahren nicht mehr instandgehalten, bei augenscheinlich nicht mehr uneingeschränkt funktionstüchtigen Bauteilen; als Nebengebäude allenfalls noch eingeschränkt nutzbar
- Erschließung: Anliegerstraße „Neue Welt“ als Einbahnstraße mit Kopfsteinpflaster uneben befestigt, beidseitig Gehwege mit Befestigungen aus Ziegelsteinen, Straßenbeleuchtung; Kfz-Abstellmöglichkeiten entlang der engen Anliegerstraße keine im Grundstücksbereich, jedoch im weiteren Umfeld, und keine auf dem nicht befahrbaren Grundstück; Versorgungsmedien: Elektroenergie, Trinkwasser, Telekommunikation (Erdgas liegt in der Anliegerstraße, jedoch ohne Grundstücksanschluss); Entsorgung von Schmutzwasser, Fäkalien und Niederschlagswasser in das Netz der öffentlichen Kanalisation
- Nutzung: das Grundstück und seine Bebauung werden durch die Eigentümer ausschließlich zu Wohnzwecken genutzt

Bezüglich weiterer detaillierter Angaben wird auf das bei der zuständigen Geschäftsstelle einsehbare Verkehrswertgutachten zum Stichtag 17.09.2024 verwiesen.