

## Exposé für das Amtsgericht

<b>Aktenzeichen:</b>	7 K 12/24	
<b>Auftraggeber:</b>	Amtsgericht Naumburg -Zwangsversteigerung- Markt 7 06618 Naumburg	
<b>Bewertungstichtag:</b>	21.11.2024	
<b>Bewertungsobjekt:</b>	Flur 8 Gemarkung Görschen Flurstück Nr. 72, 115 und 116	
<b>Verkehrswerte:</b> (1/50 Anteil)	<b>2,00 €</b>	Flurstück Nr. 72
	<b>1.200,00 €</b>	Flurstück Nr. 115
	<b>3,00 €</b>	Flurstück Nr. 116



Hinweis: Das Exposé stellt eine Kurzbeschreibung des Bewertungsobjektes dar und enthält ledig Auszüge und Zusammenfassungen aus dem Gutachten.

## 2. Grundstücksbeschreibung

### 2.1 Tatsächliche Eigenschaften

Das Grundstück sind unbebaut.

Standort : Bundesland Sachsen-Anhalt, Burgenlandkreis, Verbandsgemeinde Wethautal, Gemeinde Mertendorf mit ca. 1.592 Einwohnern (Stand 31.12.2023), Ortsteil Görtschen

Lage : außerhalb der Ortslage, nördlich gelegen von Görtschen, Bungalowsiedlung "Am Waldbad Scheiplitz"

Straße : mit Rasengittersteinen verlegte Privatstraße vorhanden

Verkehrslage : mittlere Verkehrslage

Demografische Entwicklung : Demografietyt 3, kleine und mittlere Gemeinden mit moderater Alterung und Schrumpfung, Bevölkerungsentwicklung über die letzten 5 Jahre von -2,7 % (lt. [www.Wegweiser-Kommune.de](http://www.Wegweiser-Kommune.de))

Entfernung : 

- Einrichtungen der öffentlichen Hand und Geschäfte des täglichen Bedarfes liegen in mittelbarer Nähe
- Verwaltungssitz Osterfeld ca. 8 km
- Kreis- und Domstadt Naumburg ca. 8 km
- Residenzstadt Weißenfels ca. 15 km
- Hochschulstadt Halle ca. 67 km
- Landeshauptstadt Magdeburg ca. 152 km
- Mess- und Universitätsstadt Leipzig ca. 55 km
- Bundesautobahn A 4 ca. 34 km und A 9 ca. 6 km
- Bundesstraße B 180 ca. 600 m und B 87 ca. 3 km

Hinweis: Alle Entfernungsangaben verstehen sich vom Wertermittlungsobjekt bis zum Zentrum des angegebenen Ortes und dienen lediglich einer groben Orientierung.

Das Flurstück Nr. 72 wird als Waldfläche genutzt, das Flurstück Nr. 115 als Verkehrsfläche und das Flurstück Nr. 116 als Bauland. Sie haben überwiegend eine normale Höhenlage und sind z.T. befahrbar.

Anschlüsse Ver- und Entsorgung : 

- unerschlossen

Energieausweis : nicht erforderlich

Immission : keine, visuell nicht feststellbar

Besonnung : gut

Grenzverhältnisse : geschlossen, Grenzübergängen konnten visuell nicht festgestellt werden



*Flurstück Nr. 72 – Wald*



*Flurstück Nr. 115 – Verkehrsfläche*