

# Exposé für das Amtsgericht

<b>Aktenzeichen:</b>	7 K 13/24	
<b>Auftraggeber:</b>	Amtsgericht Naumburg -Zwangsversteigerung- Markt 7 06618 Naumburg	
<b>Bewertungstichtag:</b>	21.11.2024	
<b>Bewertungsobjekt:</b>	Flur 8 Gemarkung Görtschen Flurstück Nr. 84, 51 und 60	
<b>Verkehrswerte:</b>	7.000,00 €	Flurstück Nr. 84
	1.700,00 €	Flurstück Nr. 51
	15,00 €	Flurstück Nr. 60



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 (Flurstück Nr. 84) ist mit einem Gartenbungalow und baulichen Anlagen bebaut.

Die restlichen Grundstücke 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	:	Demografiertyp 3, kleine und mittlere Gemeinden mit moderater Alterung und Schrumpfung, Bevölkerungsentwicklung über die letzten 5 Jahre von -2,7 % (lt. <a href="http://www.Wegweiser-Kommune.de">www.Wegweiser-Kommune.de</a> )
Entfernung	:	<ul style="list-style-type: none"><li>• Einrichtungen der öffentlichen Hand und Geschäfte des täglichen Bedarfs liegen in mittelbarer Nähe</li><li>• Verwaltungssitz Osterfeld ca. 8 km</li><li>• Kreis- und Domstadt Naumburg ca. 8 km</li><li>• Residenzstadt Weißenfels ca. 15 km</li><li>• Hochschulstadt Halle ca. 67 km</li><li>• Landeshauptstadt Magdeburg ca. 152 km</li><li>• Mess- und Universitätsstadt Leipzig ca. 55 km</li><li>• Bundesautobahn A 4 ca. 34 km und A 9 ca. 6 km</li><li>• Bundesstraße B 180 ca. 600 m und B 87 ca. 3 km</li></ul> <p>Hinweis: Alle Entfernungsangaben verstehen sich vom Wertermittlungsobjekt bis zum Zentrum des angegebenen Ortes und dienen lediglich einer groben Orientierung.</p>

Die Grundstücke werden als Gartenfläche genutzt. Sie haben überwiegend eine normale Höhenlage und sind nicht befahrbar.

Anschlüsse Ver- und Entsorgung (lt. Angaben Nachbarn)	:	<ul style="list-style-type: none"><li>• Wasserversorgung</li><li>• Kanalisation über biologische Kläranlage</li><li>• Strom liegt mit 230/400 Volt an</li><li>• keine Gasversorgung</li><li>• Telefonnetz konnte nicht geprüft werden (Funktionsfähigkeit und Verlauf der Anschlüsse wurde nicht geprüft)</li></ul>
--	---	---

Energieausweis	:	nicht bekannt
----------------	---	---------------

### **3. Gebäudebeschreibung (Flurstück Nr. 84)**

Eine vollständige Baubeschreibung lag der Bewertung nicht vor. Die folgende Beschreibung basiert auf den zur Verfügung stehenden Unterlagen sowie den Erkenntnissen aus der Ortsbesichtigung. Die Angaben erheben nicht den Anspruch auf Vollständigkeit und sollen lediglich einer überschlägigen, qualitativen Einstufung der Bauwerks- und Ausstattungsmerkmale dienen.

Der eingeschossige Gartenbungalow wurde vermutlich um 1975 erbaut und hat ca. eine Nutzfläche von ca. 47 m<sup>2</sup>. Der Bungalow ist eingeschossig und hat ein flaches Pultdach. Die Terrasse ist eingestürzt.

Eine Innenbesichtigung des Bungalows war nicht möglich.

Eine Baubeschreibung ist dem Gutachten zu entnehmen.



*Nordansicht – Gartenbungalow*



*Südostansicht – Gartenbungalow*