

**Geschäftszeichen:** 52 K 14/21

| <b>Grundbuch</b>    | <b>Blatt</b> | <b>lfd. Nr.</b> | <b>Gemarkung</b>    | <b>Flur</b> | <b>Flurstück</b> | <b>Fläche</b>            |
|---------------------|--------------|-----------------|---------------------|-------------|------------------|--------------------------|
| <i>Sandersleben</i> | <i>1961</i>  | <i>1</i>        | <i>Sandersleben</i> | <i>1</i>    | <i>192</i>       | <i>250 m<sup>2</sup></i> |

Bewertungsobjekt

**Grund-  
stücksart:** bebautes Grundstück  
**Ort:** 06456 Arnstein  
OT Sandersleben  
**Straße:** Ascherslebener Straße 10

Beschreibung des Objektes:

**Objektart:** Einfamilienhaus

**Textbeschreibung:** Bei dem Bewertungsobjekt handelt es sich um ein zweiseitig angebautes, nicht unterkellertes, zweigeschossiges Einfamilienhaus mit nicht ausgebautem Dachgeschoss bzw. teils Flachdach. Das Wohnhaus wurde wahrscheinlich vor oder um 1900 errichtet und seit 2003 teilweise modernisiert. Dennoch bestehen Modernisierungs-, Instandsetzungs- und Renovierungserfordernisse. Der Wertermittlung wird daher eine Teilmodernisierung zugrunde gelegt. Es stehen rd. 120 m<sup>2</sup> anrechenbare Wohnfläche zur Verfügung. Entlang der linken und rückwärtigen Grundstücksgrenze sind ein- und zweigeschossige Nebengebäude vorhanden. Diese weisen ebenfalls schlechte Unterhaltungszustände auf. Es ist nur eine geringe Hofffläche verfügbar. Stellplätze oder eine übliche gärtnerische Freifläche sind nicht vorhanden. Der Ortskern von Sandersleben ist fußläufig erreichbar. Einkaufsmöglichkeiten sowie Schulen und Ärzte sind überwiegend erst in Hettstedt in rd. 6 km Entfernung vorhanden.

**Verkehrswert:****45.000,00 €****(In Worten: fünfundvierzigtausend Euro)**

