

**Kurzbeschreibung**  
für den  
über den Verkehrswert (Marktwert)  
i. S. d. § 194 Baugesetzbuch  
für das mit einem  
**Einfamilienhaus und Garage bebaute Grundstück**  
**in 39393 Ausleben, Straße der Einheit 13**



Grundbuchangaben:	Grundbuch von Ausleben, Blatt 1303, lfd. Nr. 1
Katasterangaben:	Gemarkung Ausleben, Flur 11, Flurstück 95/19 (314 m²)
Aktenzeichen	15 K 25/25
Objekttyp	Grundstück, bebaut mit Einfamilienhaus und Garage
Verkehrswert	<b>67.600,- €</b>
Wertermittlungsstichtag/ Tag der Ortsbesichtigung	06.03.2026 entspricht dem Wertermittlungsstichtag

Objektbilder



## Objektangaben

Ort	Verbandsgemeinde. Westliche Börde (ca. 8320 Einwohner); Ortsteil Ausleben (ca. 1572 Einwohner)
Gestalt und Form	Stark unregelmäßige Grundstücksform
Ermittelter Ertragswert	<b>66.900,00 €</b>
Entwicklungszustand	baureifes Land
Umfang der Besichtigung	Haus und Grundstück konnten vollständig besichtigt werden
Art der Bebauung und Nutzungen in der Straße und im Ortsteil überörtliche Anbindung / Entfernungen:	überwiegend wohnbauliche Nutzungen; aufgelockerte, I-II geschossige Bauweise <u>nächstgelegene größere Städte:</u> Oschersleben (ca. 11 km entfernt)  <u>Landeshauptstadt:</u> Magdeburg (ca. 45 km entfernt)  <u>Bundesstraßen:</u> B245 (ca. 3 km entfernt)  <u>Autobahnzufahrt:</u> A 2 Anschlussstelle Uhrsleben (ca. 22 km entfernt)  <u>Bahnhof:</u> Oschersleben (ca. 11 km entfernt)  <u>Flughafen:</u> Hannover (ca. 112 km entfernt)
innerörtliche Lage:	Ortsrand; Die Entfernung zum Ortszentrum beträgt ca. 0,5 km. Geschäfte des täglichen Bedarfs ca. 0,5 km entfernt; Schulen und Ärzte ca. 0,5 km entfernt; öffentliche Verkehrsmittel (Bushaltestelle) in unmittelbarer Nähe; Verwaltung (Stadtverwaltung) ca. 20 km entfernt; einfache Wohnlage; als Geschäftslage nicht geeignet
Wirtschaftliche Gegebenheiten und Grundstücksmarkt	Der Grundstücksmarkt ist auf Grund der augenblicklichen Situation (hohe Zinsen und stetig steigende Baukosten) verhalten, der bauliche Zustand des Objekts, das schlecht geschnittene Grundstück und die Lage dürfte bei einem Verkauf problematisch sein. Der Kreis der Interessenten für eine Immobilie in dieser Lage, können ggf. Käufer sein die bereit sind, ein hohes Maß an Eigenleistungen zu erbringen oder bereit sind hohe Investitionen zu tätigen.
Derzeitige Nutzung und Vermietungssituation	Das Grundstück ist mit einem Wohngebäude bebaut (vgl. nachfolgende Gebäudebeschreibung). Auf dem Grundstück befindet sich insgesamt 1 Garagenplatz. Das Objekt ist leerstehend.