

Kurzbeschreibung

Verkehrswert

Wertermittlungsstichtag

rd. 114.000,00 €

09. Oktober 2025

Grundstück m. Einfamilienhaus, ausgebautem Nebengebäude u. Nebengelass m. Garage bebaut

Gebäude	Baujahr, Modernisierung	Grundbuch Letzlingen	Gemarkung Letzlingen, Flur 3
Einfamilienhaus (1)	ca. 1930 ab 1997	Blatt 1506 lfd. Nr. 1	Flurstück 1499 ca. 1.130 m²
Nebengebäude (2)	ca. 1930 a		
Nebengelass (3)	ca. 1930t keine		

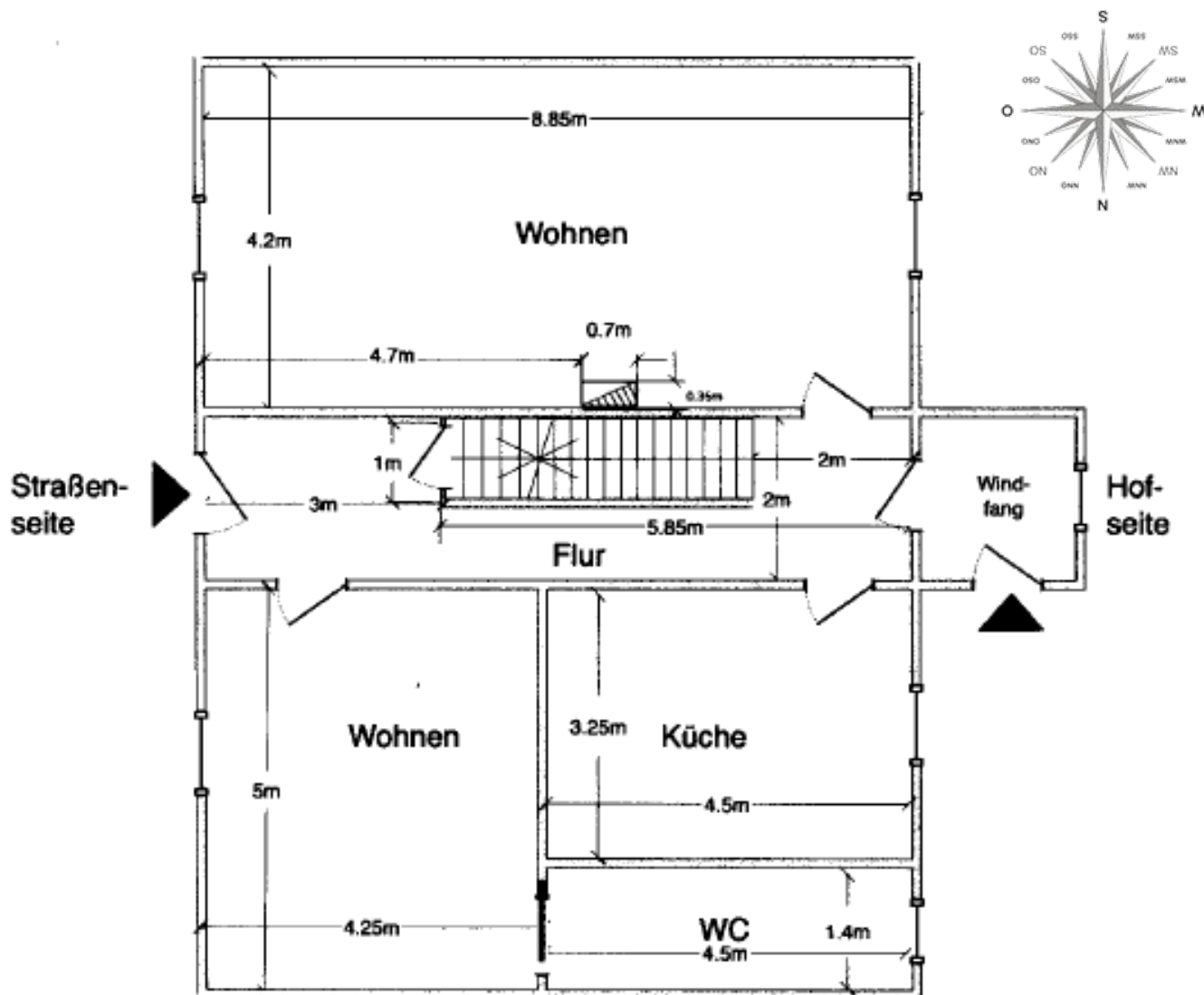
Postalische Adresse	Lage	Infrastruktur
39638 Gardelegen OT Letzlingen Jävenitzer Straße 17	Altmarkkreis Salzwedel, Hansestadt Gardelegen, OT Letzlingen, Grundstück im Norden des Dorfes; Bundesstraße (B) 71 u. Kreisstraßen (K) 1101 u. 1105 in Letzlingen, Autobahn (A) 2 u. 14 ca. 35 km entfernt; Bahnhof in Gardelegen; Ruf- u. Schulbus nach Gardelegen, Haltestelle in der Nähe; Kita u. Grundschule in Letzlingen, Schulen, Gymnasium u. Krankenhaus in Gardelegen, Einkauf in Gardelegen	



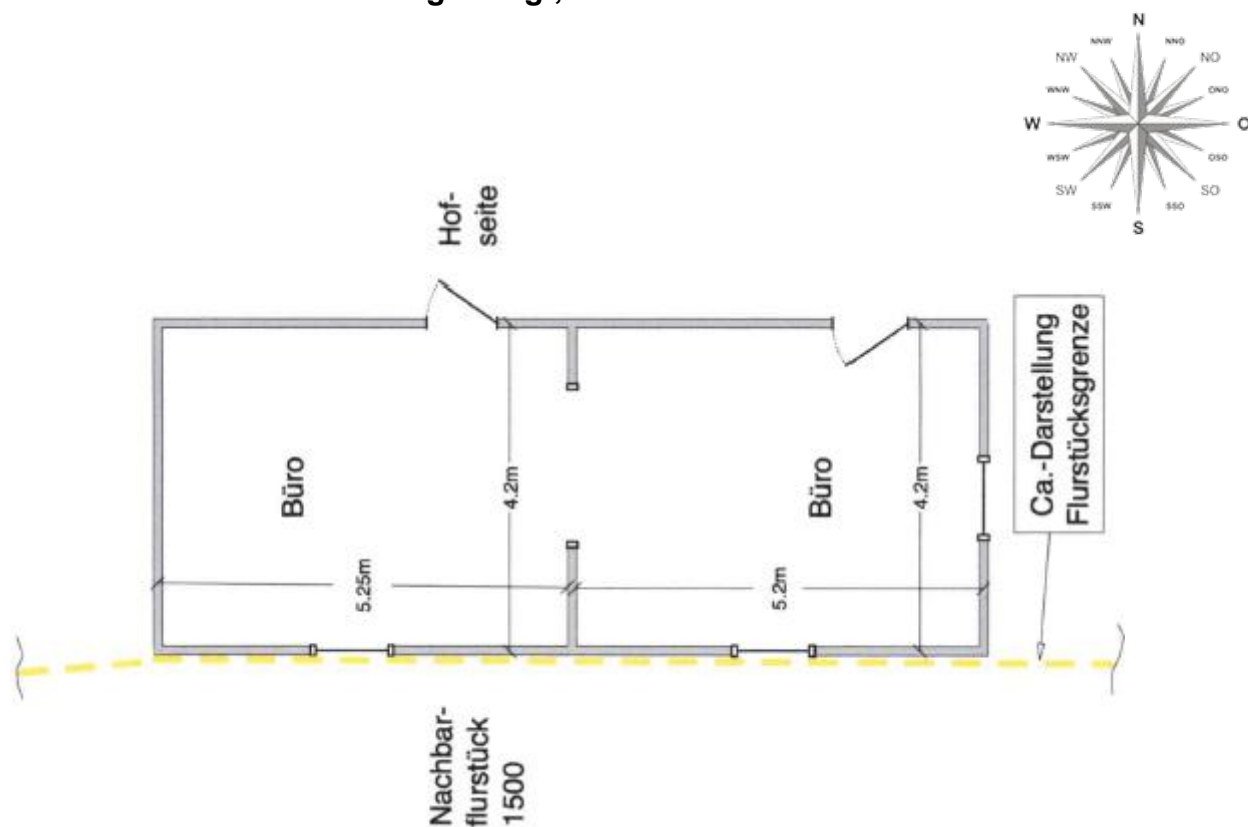
Bebauung/Nutzung in der Nachbarschaft	offene Bauweise, individuelle Wohnhäuser u. Nebengebäude, 1 - bis 1 ½ - geschossige Bebauung
Grenzbebauung, Überbau	Nebengebäude (2) u. Nebengelass (3) sind Grenzbebauungen der Nachbargrundstücke
Besonderheiten	nordöstliche Spitze des Grundstücks wird durch Fahrzeuge, die von der Jävenitzer Straße zum nördlichen Nachbargrundstück fahren geringfügig überfahren, da dort keine Bordsteinabsenkung des Weges vorhanden ist, Belastung durch Überfahrung gering
Nutzung	individuelles Wohngrundstück, Einfamilienhaus
Gebäude	1-geschossiger Massivbau, Teilkeller, Dachgeschoss ausgebaut, Holzbalkendecken, Fassade Glattputz, Satteldach ohne Dachaufbauten m. Dachsteinen gedeckt, isolierverglaste Kunststofffenster, isolierverglaste Leichtmetall-/Kunststoffeingangstür
Einfamilienhaus (1)	
ausgebautes Nebengebäude (2)	1-geschossiger Massivbau, ehemaliges Stallgebäude, 2 Büroräume ausgebaut, Fassade Sichtmauerwerk geweißt u. verbrettert, Satteldach ohne Dachaufbauten m. Dachsteinen gedeckt, isolierverglaste Kunststofffenster, isolierverglaste Kunststofffenstertüren
Nebengelass m. Garage (3)	1-geschossiger Massivbau, ehemaliges Stallgebäude, Garage eingebaut, Fassade Sichtmauerwerk geweißt u. verbrettert, Satteldach ohne Dachaufbauten m. Dachsteinen gedeckt, einfach verglase Holzfenster, Brettertüren
Heizung, Warmwasserbereitung	Gaszentralheizung, Gaskessel im Teilkeller, Gussradiatoren u. Plattenheizkörper m. Thermostatventilen; Warmwasserbereitung vermutlich über Zentralheizung
Allgemeinbeurteilung Einfamilienhaus (1)	noch befriedigender baulicher Zustand des partiell im Rahmen der Instandhaltung modernisierten Gebäudes, in Bereichen des Gebäudes Instandhaltung vernachlässigt, baujahrstypische Feuchtigkeitserscheinungen im Teilkeller, Putzschäden an der Fassade, einfacher bis mittlerer Gebäudestandard

ausgebautes Nebengebäude (2)	Nebengebäude zu einer kleinen Büroeinheit ausgebaut, noch befriedigender baulicher Zustand, erheblicher Instandhaltungsstau
Nebengelass m. Garage (3)	noch befriedigender baulicher Zustand, erheblicher Instandhaltungsstau
Wohn-/Nutzfläche (Ca.-Maße) Einfamilienhaus (1)	Insgesamt 169 m ² (EG 97 m ² u. ausgebautes DG 72 m ²); EG 2 Wohnräume, Küche, Toilette, Flur, Windfang; DG 4 Wohnräume, Bad/WC, Toilette, Flur; TK 20 m ² , Raum
ausgebautes Nebengebäude (2)	insgesamt 44 m ² , je Raum 22 m ² , 2 Büro-/Freizeiträume
Nebengelass m. Garage (3)	insgesamt 40 m ² ; Garage u. Abstell-/Lagerräume
Vermietung/Verpachtung	keine, Leerstand, Grundstück ungenutzt
Ver-/Entsorgungsanschlüsse	Strom, Wasser, Gas, Telefon- u. vermutlich Kabelanschluss, Anschluss Abwasserkanal
Außenanlagen	Grundstücksauffahrt Rasengittersteine, Zugang Einfamilienhaus Waschbetonplatten, Hof Rasengitter- u. Natursteine, Garten/Grünfläche versteppt u. verkrautet, Foliengartenteich, Vorgarten verkrautetes Beet, Einfriedungen straßenseitig keine Einfriedung, nördlich Einfamilienhaus verzinktes blickdichtes Stahltor u. -pforte, Stabmattenzaun u. blickdichter Holzzaun, Maschendrahtzaun, Nordseite hohe verwilderte Hecke

Einfamilienhaus (1) Grundriss-Skizze Erdgeschoss, angefertigt, kein Maßstab



ausgebautes Nebengebäude (2) Grundriss-Skizze,
angefertigt, kein Maßstab



Auszug aus der Liegenschaftskarte,
Grundstück Flurstück 1499 rot umrandet, kein Maßstab

