

Einfamilienhausgrundstück mit Doppelhaushälfte
Köthener Straße 5 in 06369 Köthen (Anhalt) OT Arensdorf



- Grundbuchstand: Grundbuch von Arensdorf (Grundbuchamt Köthen), jeweils Gemarkung Arensdorf, Flur 1
 - Blatt 303, BV Nr. 1: Flurstück 168/6 zur Größe von 828 m²
 - Blatt 303, BV Nr. 2: Flurstück 83/3 zur Größe von 12 m²
 - Blatt 571, BV Nr. 1: Flurstück 168/21 zur Größe von 87 m²
- Objektart: Einfamilienhausgrundstück mit Doppelhaushälfte
- Lage: Köthener Straße 5 in 06369 Köthen (Anhalt) OT Arensdorf;
innerörtlich unweit des östlichen Randes des OT Arensdorf belegen; Anbindung an den ÖPNV (Bus, Eisenbahn) in fußläufiger Entfernung; Einschätzung als einfache und dörfliche Wohnlage
- Bebauung:
Einfamilienhaus auf Blatt 303, BV Nr. 1: als Doppelhaushälfte einseitig angebaut errichtet; Kellergeschoss, Erdgeschoss, voll ausgebautes Dachgeschoss mit Spitzboden; Mauerwerks- und Stahlbetonbauweise; Baujahr vermutlich um 1961, mit verschiedenen Instandsetzungen und Modernisierungen vermutlich um 1995 sowie Erneuerung der Dachhaut um 2012 und Umrüstung der Heizungsanlage von Heizöl auf Wärmepumpe um 2022 (insgesamt allenfalls Teilsanierung); augenscheinlich nur noch eingeschränkt instand gehalten; ca. 95 m² anrechenbare Wohnfläche (5 Zimmer, Küche, Wannenbad mit Dusche und WC, Toilette, Windfang, Diele, 2 Flure); augenscheinlich ist eine Nutzung im vorgefundenen Zustand grundsätzlich möglich, jedoch stammen umfangreiche Ausbaugewerke noch aus dem Baujahr bzw. den 1990er-Jahren und sind alters-/ nutzungsbedingt verbraucht sowie nicht mehr zeitgemäß
Carport auf Blatt 303, BV Nr. 1: einseitig angebaut errichtet; nur Erdgeschoss; Stahlrohrrahmenbauweise mit offenen Wänden; Baujahr vermutlich um 1995; augenscheinlich nur noch eingeschränkt instandgehalten und augenscheinlich noch funktionstüchtige Bauteile; als Nebengebäude nutzbar
ehemaliger Stall auf Blatt 303, BV Nr. 1: teilweise angebaut errichtet; Erdgeschoss und Dachgeschoss; Mauerwerksbauweise, evtl. auch Stahlbeton; Baujahr vermutlich um 1961 mit späterer Erweiterung (vermutlich jedoch vor 1990); augenscheinlich nur noch eingeschränkt instandgehalten und augenscheinlich überwiegend noch funktionstüchtige Bauteile; als Nebengebäude nutzbar
Kleintierstall auf Blatt 303, BV Nr. 1: teilweise angebaut errichtet; nur Erdgeschoss; Mauerwerks- und Stahlbetonbauweise, teilweise auch Stahlrohrrahmenbauweise mit Wänden aus Holzbrettern und Wellpolyesterplatten; Baujahr vermutlich um 1970; augenscheinlich allenfalls noch eingeschränkt instandgehalten und mit augenscheinlich nicht mehr uneingeschränkt funktionstüchtigen Bauteilen; als Nebengebäude noch eingeschränkt nutzbar
Schuppen auf Blatt 303, BV Nr. 1: überwiegend freistehend errichtet; nur Erdgeschoss; Stahlrohrrahmenbauweise mit Wänden aus Holzbrettern und Wellpolyesterplatten; Baujahr vermutlich um 1970; augenscheinlich allenfalls noch eingeschränkt instandgehalten und mit augenscheinlich nicht mehr uneingeschränkt funktionstüchtigen Bauteilen; als Nebengebäude allenfalls noch eingeschränkt nutzbar
Bungalow auf Blatt 303, BV Nr. 1: teilweise angebaut errichtet; nur Erdgeschoss; Holzrahmenbauweise, mit Wänden aus gestrichenen Brettern bzw. Sandwichelementen; Baujahr vermutlich um 1995; augenscheinlich nur noch eingeschränkt instandgehalten und augenscheinlich überwiegend noch funktionstüchtige Bauteile; als Nebengebäude noch nutzbar
- Erschließung: Anliegerstraße „Köthener Straße“ als Ortsdurchgangsstraße mit Schwarzdecke befestigt, einseitig Gehweg mit Befestigung aus Betonpflaster, einseitig Grünstreifen, Straßenbeleuchtung; Kfz-Abstellmöglichkeiten entlang der Anliegerstraße in begrenztem Umfang am Straßenrand, auf dem befahrbaren Gesamtgrundstück entsprechend nutzbare Gebäude- und Freiflächen in hinreichendem Umfang; Versorgungsmedien: Elektroenergie, Trinkwasser, Telekommunikation; Entsorgung von Schmutzwasser und Fäkalien in das Netz der öffentlichen Kanalisation
- Nutzung: das Gesamtgrundstück und seine Bebauung sind seit Sommer 2023 vollständig ungenutzt bzw. leer stehend

Bezüglich weiterer detaillierter Angaben wird auf das bei der zuständigen Geschäftsstelle einsehbare Verkehrswertgutachten zum Stichtag 12.03.2025 verwiesen.