

**Einfamilienhausgrundstück****Chausseestraße 28****in 06343 Mansfeld OT Großörner**

Im vorliegenden Fall kann lediglich eine überschlägige Schätzung des Verkehrswertes, auf der Grundlage einer äußerlichen Inaugenscheinnahme ohne Zutritt zum Grundstück und zur Bebauung, erfolgen. Die nachfolgende Kurzbeschreibung erfolgt somit ausschließlich auf der Grundlage von sachgerechten Annahmen, die aus der eingeschränkten äußerlichen Inaugenscheinnahme sowie den vorliegenden Unterlagen abzuleiten waren.

- Grundbuchstand: Grundbuch von Großörner (Grundbuchamt Eisleben), Blatt 423, BV Nr. 1, Gemarkung Großörner, Flur 1, Flurstück 377 zur Größe von 1.215 m<sup>2</sup>
- Objektart: Einfamilienhausgrundstück mit Doppelhaushälfte
- Lage: Chausseestraße 28 in 06343 Mansfeld OT Großörner; unweit des westlichen Randes des OT Großörner belegen; Anbindung an den ÖPNV (Bus) und an die örtlichen Infrastruktureinrichtungen in fußläufiger Entfernung; Einschätzung als mittlere Wohnlage
- Bebauung: Einfamilienhaus: als Doppelhaushälfte einseitig angebaut errichtet; Erdgeschoss, voll ausgebautes Dachgeschoss mit Spitzboden; eine Teilunterkellerung und ein Teilausbau im Erdgeschoss wird angenommen; Mauerwerksbauweise; Baujahr vermutlich um 1940, mit rückseitiger Erweiterung vor 1990; es werden umfangreiche Instandsetzungen und Modernisierungen (Sanierung) um 2000 unterstellt, bei seitheriger Instandhaltung; ca. 150 m<sup>2</sup> geschätzte Wohnfläche; es wird noch eine angemessene/zeitgemäße Nutzbarkeit im angenommenen Zustand unterstellt  
Nebengebäude: auf dem gesamten Grundstück ist eine Vielzahl an Nebengebäuden festzustellen bzw. anzunehmen, die jedoch von anliegenden Verkehrsflächen aus allenfalls eingeschränkt einsehbar sind, so dass eine differenzierte bzw. detaillierte Beschreibung der Nebengebäude nicht möglich ist; freistehend und teilweise angebaut errichtet; vermutlich sukzessive errichtet, mithin unterschiedliche Baujahre; vermutlich jeweils nur Erdgeschoss; Mauerwerks- und Holzrahmenbauweisen; Flachdächer; eine jeweilige Nutzbarkeit als Nebengebäude wird unterstellt
- Erschließung: Anliegerstraße „Chausseestraße“ (südöstlich) mit Schwarzdecke befestigt, beidseitig Gehwege (unbefestigt bzw. mit Betonpflaster befestigt), Straßenbeleuchtung; unbefestigter Fahrweg (nordwestlich) ohne Nebenanlagen; Kfz-Abstellmöglichkeiten entlang der Anliegerstraße in begrenztem Umfang am Straßenrand und auf dem nach äußerem Anschein befahrbaren Grundstück entsprechend nutzbare Gebäude- und Freiflächen in vermutlich hinreichendem Umfang; Versorgungsmedien: Elektroenergie, Erdgas, Trinkwasser und Telekommunikation; Schmutzwasser und Fäkalien in das Netz der öffentlichen Kanalisation
- Nutzung: vermutlich ausschließlich Wohnnutzung durch die Eigentümerin nebst einem Familienangehörigen

**Bezüglich weiterer detaillierter Angaben wird auf das bei der zuständigen Geschäftsstelle einsehbare Verkehrswertgutachten zum Stichtag 28.08.2024 verwiesen.**