

Einfamilienhausgrundstück
Auguststraße 12 in 06311 Helbra



Im vorliegenden Fall konnte nur eine äußerliche 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 und Auskünften abzuleiten waren.

- Grundbuchstand: Grundbuch von Helbra (Grundbuchamt Eisleben), Blatt 2922, BV Nr. 1: Gemarkung Helbra, Flur 10, Flurstück 71/21 zur Größe von 786 m²
- Objektart: Einfamilienhausgrundstück
- Lage: Auguststraße 12 in 06311 Helbra;
innerörtlich 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; Teilunterkellerung, Erdgeschoss, ausgebautes Dachgeschoss, eingeschossige Anbauten; massive Bauweise; Baujahr unbekannt, vermutlich um 1920; Anbauten vermutlich vor 1990 errichtet; nach 1990 vermutlich sukzessiv verschiedene Instandsetzungen und Modernisierungen (vermutlich Teilsanierung); ca. 120 m² geschätzte Wohnfläche; nach äußerem Anschein bis zur Nutzungsaufgabe nur noch eingeschränkt instand gehalten; eine noch angemessene/ zeitgemäße Nutzbarkeit im angenommenen Zustand wird unterstellt
Garage: einseitig angebaut errichtet; Baujahr unbekannt, vermutlich vor 1990; vermutlich eingeschossig und einräumige Aufteilung; vermutlich massive Bauweise; vermutlich bis zur Nutzungsaufgabe nur noch eingeschränkt instand gehalten; eine angemessene/ zeitgemäße Nutzbarkeit im angenommenen Zustand wird unterstellt
Nebengebäude 1: mehrseitig angebaut errichtet; Baujahr unbekannt, vermutlich vor 1990; vermutlich EG und DG sowie mehrräumige Aufteilung; vermutlich massive Bauweise; vermutlich bis zur Nutzungsaufgabe nur noch eingeschränkt instand gehalten; eine angemessene/ zeitgemäße Nutzbarkeit im angenommenen Zustand wird unterstellt
Nebengebäude 2: überwiegend frei stehend errichtet; Baujahr unbekannt, vermutlich vor 1990; vermutlich eingeschossig und mehrräumige Aufteilung; vermutlich massive Bauweise; vermutlich bis zur Nutzungsaufgabe nur noch eingeschränkt instand gehalten; eine angemessene/ zeitgemäße Nutzbarkeit im angenommenen Zustand wird unterstellt
- Erschließung: Anliegerstraße „Auguststraße“ mit Schwarzdecke befestigt, beidseitig Gehwege bzw. Grünstreifen, Straßenbeleuchtung; Kfz-Abstellmöglichkeiten entlang der Anliegerstraße allenfalls in begrenztem Umfang am Straßenrand; auf dem befahrbaren Grundstück vermutlich entsprechend nutzbare Gebäude- und Freiflächen; Versorgungsmedien: Elektroenergie, Erdgas, Trinkwasser, Telekommunikation (Freileitung); Entsorgung von Schmutzwasser/ Fäkalien und Regenwasser in das Netz der öffentlichen Kanalisation
- Nutzung: das Grundstück nebst Bebauung ist vermutlich ungenutzt bzw. leer stehend

Bezüglich weiterer detaillierter Angaben wird auf das bei der zuständigen Geschäftsstelle einsehbare Verkehrswertgutachten zum Stichtag 20.08.2025 verwiesen.