

Exposé

Grundstück mit 2 Mehrfamilienhäusern und Nebengelass **06780 Zörbig, OT Cösitz, Am Vorwall 16 und 17**

Allgemeine Angaben

Eigentümer	Stadt Zörbig Markt 12 06780 Zörbig
Objektart	2 Mehrfamilienhäuser
Straße, Hausnummer	Am Vorwall 16 und 17
Postleitzahl, Ort	06780 Zörbig OT Cösitz

Grundstücksbeschreibung

Ort	Zörbig – Ortsteil Cösitz
Einwohnerzahl	ca. 201
Grundstücksgröße	ca. 2.136 m ²
Landkreis	Anhalt-Bitterfeld
Bundesland	Sachsen-Anhalt
Wohn- bzw. Geschäftslage	als Wohnlage geeignet
Art der Bebauung	überwiegend wohnbaulich
Immission	Immission durch Straßenverkehr – ruhige Lage
Verkehrslage	Ortslage

Topographie

Topographische Lage	eben; abfallendes Gelände
Grundstücksform	unregelmäßiger Zuschnitt
Höhenlage zur Straße	normal
Grenzverhältnisse	Grenzbebauung des Hauptgebäudes zur Straße
Einfriedung	nur partielle Einfriedung
Baugrund	gewachsener, normal tragfähiger Baugrund

Erschließung

Erschließungszustand	erschlossen
Straßenart	Gemeindestraße
Verkehr	Anliegerverkehr
Straßenausbau	nur partiell befestigte Straße
Zufahrt	vom öffentlichen Verkehrsraum 2 separate Zufahrten

Amtliches

Eintragungen im Baulastenverzeichnis	keine
Denkmalschutz	die Gebäude stehen nicht unter Denkmalschutz
Vollgeschosse	2
Bauweise	2 Mehrfamilienhäuser, die an einer giebelseitigen Gebäudeecke miteinander verbunden sind

Gebäudebeschreibung

Gebäudebezeichnung	2 Mehrfamilienhäuser
Nutzungsart	zu Wohnzwecken genutzt
Bauweise	freistehend
Baujahr	ca. 1811
Ausbau Standard	niedriger Standard
Modernisierungsumfang	nach 1990 Erneuerung Dacheindeckungen, Dachentwässerung und Schornsteinköpfe Erneuerung Fassaden Erneuerung Fenster und Hauseingangstüren
Bruttogrundfläche	ca. 1.384 m ²
Mieteinnahmen	ca. 900,00 €/monatlich
Wohnfläche	ca. 500 m ² - derzeit 6 Wohnungen vermietet, 4 Leerstände
Allgemeinbeurteilung	renovierungsbedürftiger Allgemeinzustand
Konstruktionsart	Mauerwerk mit Putz und Farbanstrich
Unterhaltungstau	es besteht hoher Unterhaltungstau
Bauschäden/-mängel	

Ausstattung

Eingangstüren	Hauseingänge mit isolierverglasten Profiltüren
Fenster	Kunststoff mit Isolierverglasung
Deckenflächen	Paneele, Styropor-Platten und Putz bzw. Tapete mit Anstrich
Umfassungswände	Massivwände
Innenwände	Massivwände
Fußböden	überwiegend Dielenboden mit PVC- und Textilbelag
Balkon	keine
Heizung/Heizungsart	überwiegend Öl-Einzelöfen, teilweise Nachtspeicheröfen
Warmwasserversorgung	dezentral mit Elektroboiler

Keller

Unterkellerungsart	jeweils teilunterkellert mit Gewölbe- und Stahl-Stein-Decken
---------------------------	--

Dach/Dachgeschoss

Dachgeschossausbau	Dach ist nicht ausgebaut
Dachgeschossdecke	Holzbalkendecke
Dachgeschosstreppe	Holztreppe
Dachform	Gebäude 16: Krüppelwalmdach Gebäude 17: Satteldach mit einseitigem Krüppelwalm
Dacheindeckung	Betondachsteine

Fassade

Fassadenwände	Putz mit Farbanstrich
Kamin/Schornstein	gemauert

Nebengebäude/Außenanlagen

Nebengebäude	eine massive Doppelgarage und 2 massive Einzelgaragen Waschhaus/Wirtschaftsgebäude gemeinschaftliches Toilettenhaus mit Trockentoiletten
Außenanlagen	Hof- und Wegeflächen mit einfacher, zum Teil schadhafter Befestigung nur partielle Einfriedung

Foto Außenansicht - Hofseite



Foto Straßenansicht



Alle Angaben ohne Gewähr