

# Exposé

## Grundstück – Mehrzweckgebäude und Nebengebäude

### Zörbig, OT Löberitz, Schulplatz 7

#### Allgemeine Angaben

|                           |                                                         |
|---------------------------|---------------------------------------------------------|
| <b>Eigentümer</b>         | Stadt Zörbig<br>Markt 12<br>06780 Zörbig                |
| <b>Objektart</b>          | bebautes Grundstück<br>Mehrzweckgebäude mit Nebengelass |
| <b>Straße, Hausnummer</b> | Schulplatz 7                                            |
| <b>Postleitzahl, Ort</b>  | 06780 Zörbig OT Löberitz                                |

#### Grundstücksbeschreibung

|                                 |                                                        |
|---------------------------------|--------------------------------------------------------|
| <b>Ort</b>                      | Zörbig OT Löberitz                                     |
| <b>Einwohnerzahl</b>            | 962                                                    |
| <b>Grundstücksgröße</b>         | 744 m <sup>2</sup>                                     |
| <b>Landkreis</b>                | Anhalt-Bitterfeld                                      |
| <b>Bundesland</b>               | Sachsen-Anhalt                                         |
| <b>Wohn- bzw. Geschäftslage</b> | gemischt bebaut, gute Wohnlage, gute Verkehrsanbindung |
| <b>Art der Bebauung</b>         | überwiegend zu Wohnzwecken                             |
| <b>Immission</b>                | Immission durch Bahnverkehr                            |
| <b>Verkehrslage</b>             | Ortslage                                               |

#### Topographie

|                             |                                          |
|-----------------------------|------------------------------------------|
| <b>Topographische Lage</b>  | eben                                     |
| <b>Grundstücksform</b>      | rechteckig                               |
| <b>Höhenlage zur Straße</b> | normal                                   |
| <b>Einfriedung</b>          | abgeschlossenes Grundstück               |
| <b>Baugrund</b>             | gewachsener, normal tragfähiger Baugrund |

#### Erschließung

|                             |                                         |
|-----------------------------|-----------------------------------------|
| <b>Erschließungszustand</b> | straßenseitig erschlossen               |
| <b>Straßenart</b>           | Gemeindestraße                          |
| <b>Verkehr</b>              | ruhiger Verkehr                         |
| <b>Straßenausbau</b>        | Fahrbahn Kopfsteinpflaster, Betonfläche |

## Amtliches

|                                      |       |
|--------------------------------------|-------|
| Eintragungen im Baulastenverzeichnis | keine |
| Denkmalschutz                        | kein  |
| Bauweise                             | offen |

## Gebäudebeschreibung

|                                      |                                                                                                                                                                              |
|--------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Gebäudebezeichnung</b>            | <b>Mehrzweckgebäude</b>                                                                                                                                                      |
| <b>Bauweise</b>                      | freistehend                                                                                                                                                                  |
| <b>Baujahr</b>                       | ca. 1900                                                                                                                                                                     |
| <b>Modernisierungsjahr</b>           | ca. 1970                                                                                                                                                                     |
| <b>Bruttogrundfläche</b>             | ca. 412,50 m <sup>2</sup>                                                                                                                                                    |
| <b>Allgemeinbeurteilung</b>          | das Gebäude ist in massiver Lehmbauweise errichtet<br>das Objekt ist in einem schlechter Allgemeinzustand<br>das Objekt befindet sich in einem sanierungsbedürftigen Zustand |
| <b>Unterhaltungsstau</b>             | sehr großer Unterhaltungsstau                                                                                                                                                |
| <b>Bauschäden/-mängel</b>            | Außenputz teilweise schadhaft, Feuchtigkeitsschäden,<br>Risse im Mauerwerk<br>aufsteigende Feuchtigkeit                                                                      |
| <b>wirtschaftliche Wertminderung</b> | erheblicher Reparatur-/Unterhaltungsstau                                                                                                                                     |
| <b>Heizung</b>                       | Zentralheizung<br>betrieben durch Gas                                                                                                                                        |
| <b>Keller</b>                        | nicht vorhanden                                                                                                                                                              |
| <b>Dach/Dachgeschoss</b>             | ausgebaut                                                                                                                                                                    |
| <b>Dachform</b>                      | Sattel-/Giebeldach                                                                                                                                                           |
| <b>Außenverkleidung</b>              | Putz                                                                                                                                                                         |
| <b>Energieausweis</b>                | vorhanden                                                                                                                                                                    |
| <b>Gebäudebezeichnung</b>            | <b>Garage, Nebengebäude</b>                                                                                                                                                  |
| <b>Bauweise</b>                      | freistehend                                                                                                                                                                  |
| <b>Baujahr</b>                       | 1920                                                                                                                                                                         |
| <b>Modernisierungsjahr</b>           | 1995                                                                                                                                                                         |
| <b>Bruttogrundfläche</b>             | 143,36 m <sup>2</sup>                                                                                                                                                        |
| <b>Allgemeinbeurteilung</b>          | das Objekt befindet sich in einem sehr schlechten Allgemeinzustand                                                                                                           |
| <b>Bauschäden/-mängel</b>            | Rissbildung am Objekt<br>Risse im Mauerwerk<br>Feuchtigkeitsschäden<br>aufsteigende Feuchtigkeit                                                                             |
| <b>wirtschaftliche Wertminderung</b> | erheblicher Reparatur-/Unterhaltungsstau                                                                                                                                     |
| <b>Heizung</b>                       | keine                                                                                                                                                                        |
| <b>Dach/Dachgeschoss</b>             | nicht ausgebaut                                                                                                                                                              |
| <b>Dachform</b>                      | Sattel-/Giebeldach                                                                                                                                                           |

Alle Angaben ohne Gewähr

## Fotos

**Straßenansicht**



**Hofansicht**



## Garage/Schuppen



## Luftbild

