

Kurzexposee zum Verkehrswertgutachten

über den *Verkehrswert* (Marktwert) des mit **zwei Doppelhaushälften (DHH)** und Nebengebäude bebauten Grundstücks, gelegen in der Lindenstraße 62, 64 in 01994 Schipkau OT Annahütte



Foto 1: Ansicht von der Lindenstraße auf DHH mit Eingang Nr. 62



Foto 2: Ansicht Hofseite auf beide Doppelhaushälften und Eingang Nr. 64



Foto 3: Hofansicht auf Nebengebäude mit anschließenden, nachbarlichen Nebengebäude



Fotos 4: Blick in den Gartenbereich

Lage	Das zu bewertende Grundstück befindet sich in Schipkau im Ortsteil Annahütte und hier an der Straßenecke Lindenstraße / Sallgaster Straße. Das Umfeld besteht aus offener Wohnbebauung (überwiegend Doppelhäuser) einer ehem. Bergarbeitersiedlung aus den ca. 1900er Jahren in entsprechender einheitlicher Siedlungsbauweise (Klinkerfassaden, etc.).
Besonderheit:	Beide Doppelhaushälften befinden sich auf einem Flurstück. Die Doppelhaushälfte Nr. 62 ist vermietet, die Nr. 64 befindet sich im Rohbauzustand. In Abteilung II des Grundbuches sind Rechte und Belastungen eingetragen (Rohrleitungsrecht).
Gebäude:	Die Gebäude wurden ca. 1900 als Doppelhaushälften errichtet und besitzen jeweils eine Teilunterkellerung, ein Erdgeschoss und ein Dachgeschoss (nur tlw. ausgebaut). Die Haushälfte Nr. 62 ist vermietet und bewohnt, die Haushälfte Nr. 64 ist im Rohbauzustand (keine Innentüren, keine Wand-/Boden- und Deckenbeläge, keine Heizung, es wurde mit dem Einbau einer Fußbodenheizung begonnen). Der bauliche und ausstattungsbezogene Zustand der Doppelhaushälften wird als befriedigend bis schlecht eingeschätzt. Das Grundstück ist ortsüblich erschlossen (Trinkwasser, Elektrizität, Schmutzwasserentsorgung, Erdgas, Telekommunikation). Das Nebengebäude dient als Abstellmöglichkeit und wurde ebenfalls ca. 1900 passend zu den Wohnhäusern in Klinkeroptik errichtet. Der Gartenbereich ist in gärtnerisch einfach angelegt. Das Nebengebäude befindet sich in einem schlechten baulichen Zustand.
Stichtag:	29.08.2025
Verkehrswert: (Marktwert)	Der Verkehrswert beträgt rd. 50.000,00 Euro