

OBJEKTBLATT

Aktenzeichen	6 K 10/22
Objekt	1-geschossiges Einfamilienhaus in leichter Hanglage innerhalb der bebauten Ortslage
Derzeitige Nutzung	Wohnnutzung
Garage / Einstellplätze	Eine Kellergarage und ein Carport
Baujahr	1976/1977
Wohnfläche	ca. 148 m ²
Raumaufteilung	KG: Flur, zwei ausgebaute Kinderzimmer, WC (Duschbad) Kellergarage, Vorkeller, zwei Kellerräume, Heizungsraum EG: Diele, Wohn-/Esszimmer, Küche, Schlafzimmer, Arbeitszimmer, Bad, Balkon DG: nicht ausgebaut.
Baubeschreibung	
Rohbau	Vollkeller; Wände massiv, überwiegend Porenbeton; Decke KG massiv; Decke über EG Holzbalkendecke
Dach	Satteldach als Holzkonstruktion, Dachsteine
Innenausbau	Fußbodenbeläge Teppichboden, Laminat, Fliesen; Furniertüren; Holzfenster mit Isolierverglasung
Technischer Ausbau	Elt-Unter-Putz-Installation; im KG ein Bad mit Waschbecken, Toilette, Dusche, im EG: ein Bad mit Badewanne, Waschbecken und Toilette Gas-Zentralheizung mit Warmwasserbereitung, Plattenheizkörper
Baulicher Zustand	Das Wohnhaus befindet sich in einem überwiegend ausreichenden Zustand. Überwiegend ist das Wohnhaus noch in einem baujahrestypischen und abgewohnten Zustand. Es sind insgesamt Schönheitsreparaturen an den Oberflächen sowie im Außenbereich erforderlich. Der Carport / Balkon weist einen gewissen Instandhaltungsbedarf auf. Mittelfristig sind Modernisierungen und energetische Maßnahmen durchzuführen.
Grundstück	
Lage	37520 Osterode am Harz, Ackerbreite 8
Grundbuchbezeichnung	Flur: 9 Flurstück: 79/214
Größe / Eigentumsform	899 m ² Volleigentum
Marktwert	163.000 €

Es handelt sich hierbei um einen Auszug aus den Grundstücksdaten, die im Gutachten vollständig beschrieben werden. Insofern kann keine Gewährleistung auf Vollständigkeit übernommen werden.

