## **OBJEKTBLATT**

Aktenzeichen	6 K 10/22
Objekt	1-geschossiges Einfamilienhaus in leichter Hanglage innerhalb der bebau-
	ten Ortslage
Derzeitige Nutzung	Wohnnutzung
Garage / Einstellplätze	Eine Kellergarage und ein Carport
Baujahr	1976/1977
Wohnfläche	ca. 148 m²
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	. Hom adogopada.
Rohbau	Vollkeller; Wände massiv, überwiegend Porenbeton;
Dach	Decke KG massiv; Decke über EG Holzbalkendecke
Innenausbau	Satteldach als Holzkonstruktion, Dachsteine  Fußbodenbeläge Teppichboden, Laminat, Fliesen; Furniertüren; Holzfens-
imenauspau	ter mit Isolierverglasung
Technischer Ausbau	Elt-Unter-Putz-Installation; im KG ein Bad mit Waschbecken, Toilette, Du-
	sche, im EG: ein Bad mit Badewanne, Waschbecken und Toilette
	Gas-Zentralheizung mit Warmwasserbereitung, Plattenheizkörper
Baulicher Zustand	Das Wohnhaus befindet sich in einem überwiegend ausreichenden Zu-
	stand.
	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 Modernisierun-
	gen und energetische Maßnahmen durchzuführen.
Grundstück	
Lage	37520 Osterode am Harz, Ackerbreite 8
Grundbuchbezeichnung	Flur: 9 Flurstück: 79/214
Größe / Eigentumsform	899 m² 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.

