

OBJEKTBLATT

Aktenzeichen	6 K 10/23
Objekt	Kleines teilunterkellertes Einfamilienhaus als 2-Zi.-Eigentumswohnung mit Garage und alleinigem Sondernutzungsrecht an einer Gartenfläche
Derzeitige Nutzung	Wohnhaus. Leerstehend, Garage vermietet
Garage / Einstellplätze	Eine Fertiggarage (Baujahr 1994)
Baujahr	1965
Wohnfläche	Ca. 63 m ²
Raumaufteilung	KG: Ein Kellerraum (nur von außen zugänglich) EG: Wohnzimmer, Küche mit Speisekammer, Bad, 1 Zimmer, Windfang DG: Dachboden, nicht ausgebaut und nur von außen zugänglich
Baubeschreibung	
Rohbau	Mauerwerk, Holzverschalung, Massivdecke über KG, Holzbalkendecke
Dach	Satteldach als Holzkonstruktion (Harzer Doppeldach) mit Betondachsteinen
Innenausbau	Fußbodenbeläge: Teppichboden, PVC-Belag und Fliesen, Holzwerkstofftüren, Kunststofffenster mit Isolierverglasung, Rollläden
Technischer Ausbau	Nachgerüstete Eit-Unter-Putz-Installation, ein Bad mit Dusche, Stand-WC und Waschbecken, Zentralheizung mit Plattenheizkörpern (Gasbrennwerttherme mit WW-Bereitung)
Baulicher Zustand	Das Gebäude befindet sich insgesamt in einem durchschnittlich unterhaltenen und altersgerechten baulichen Zustand. Es sind partielle Gebrauchsspuren vorhanden. Die Kellerwände, die teilweise mit Leichtbauplatten verkleidet sind, weisen Feuchteschäden auf. Im Sockelbereich sind partielle Risse vorhanden.
Sonstiges	Es bestehen Sondernutzungsrechte, u. a. ein alleiniges Sondernutzungsrecht an einer Gartenfläche.
Grundstück	
Lage	37520 Osterode am Harz, Heinrich-Heine-Straße 13
Grundbuchbezeichnung	Flur: 29 Flurstück: 383/95 und 95/4
Größe / Eigentumsform	1.249 m ² 104,80/1.000 Miteigentumsanteil
Marktwert	75.000 € (ohne Berücksichtigung der Eintragung in Abt. II des Grundbuchs)

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

