

Kurzexposé

Amtsgericht Sangerhausen – Geschäfts-Nr. 8 K 11/24

Doppelhaushälfte
Thyrastr. 7
06536 Südharz OT Rottleberode

Wertermittlungsstichtag: 01. Oktober 2024

Verkehrswert: € 55.000,00



-
- Beschreibung:** Das Grundstück ist mit einer 2-geschossigen Doppelhaushälfte mit zusätzlich sehr wahrscheinlich nicht ausgebautem Dachgeschoss und gartenseitig 1-geschossigem Anbau sowie einem kleineren Nebengebäude bebaut. Das Wohnhaus wurde zu unbekanntem Zeitpunkt vermutlich als Scheunengebäude der angrenzenden Doppelhaushälfte errichtet und soll Anfang der 70er Jahre zum Wohnen umgebaut worden sein.
- Lage:** im südlichen Bereich von Rottleberode, an einer Nebenstraße ca. 30 m von der ortsdurchführenden Hauptstraße L 237 und ca. 15 m vom Flusslauf "Thyra" entfernt sowie westlich angrenzend an den Friedhof
- Grundstück:** 838 m²
- Wohnfläche:** ca. 100 m² (ermittelt über Nutzflächenfaktor)
- Ausstattung:** **Das Wohngebäude konnte nicht von innen besichtigt werden!!!**
(Beschreibung beruht ausschließlich auf vor Ort Festgestelltem)
- Massivbauweise, verputzt und gestrichen, keine ersichtliche Wärmedämmung
 - Tonziegeleindeckung und Anbau mit Blecheindeckung, Regenentwässerungen überwiegend aus Kunststoff
 - Kunststofffenster, weiß, mit Isolierverglasung, Metall-Außentür
- Bauzustand:** Das Wohngebäude wurde vermutlich kurz nach 1990 zu unbekanntem Zeiten und Umfang wahrscheinlich teilweise bis maximal überwiegend modernisiert und befindet sich von außen betrachtet insgesamt in einem mittleren baulichen Zustand. Instandhaltungs- und Sanierungsstau konnte hier, abgesehen von der fehlenden Fassadendämmung und einiger Witterungsspuren, nicht festgestellt werden. Aufgrund der fehlenden Innenbesichtigung wurde im Inneren von einem mittleren Zustand entsprechend des äußeren Erscheinungsbildes ausgegangen.
- Verfügbarkeit:** Das Objekt wurde zum Wertermittlungsstichtag vom Eigentümer zeitweise selbst genutzt.