

Kurzexposé

Amtsgericht Sangerhausen – Geschäfts-Nr. 8 K 11/25

1/2 Anteil an der 3-Raum-ETW Nr. 4
Mansfelder Weg 29
06526 Sangerhausen OT Wippra

Wertermittlungsstichtag: 08. September 2025



Verkehrswert: € 3.800,00

Beschreibung: Das Grundstück ist in offener DDR-Plattenbauweise mit einem 3-geschossigen Mehrfamilienhaus mit zusätzlich nicht ausgebautem Dachgeschoss bebaut. Das vollunterkellerte Gebäude wurde um 1969 errichtet und beinhaltet insgesamt 18 Wohneinheiten verteilt auf drei Eingänge. Die Wohnung Nr. 4 befindet sich im Erdgeschoss des Gebäudeteils mit der Haus-Nr. 29.

Lage: am nordöstlichen Ortsrand von Wippra in einer ruhigen Wohnlage

Grundstück: 2.535 m²

Wohn-/Nutzfläche: ca. 46 m² + ca. 8 m² Kellerraum

Die Wohnfläche ist aufgeteilt in Flur, 2 Zimmer, Küche und Tageslicht-Bad.

Ausstattung:

- PVC- und Laminatböden in einfacher Art und Ausführung, ursprüngliche DDR-Fliesen im Bad
- Wände helle Strukturtapete, Küche teilweise mit Fliesenspiegel
- Innentüren sowie die Wohnungseingangstür als einfache DDR-Türen mit Türschwellen sowie einfachen Beschlägen ohne Dichtungen
- Elektro in einfacher Ausstattung, Gegensprechanlage mit Türöffner
- veraltetes Bad mit Wanne, Stand-WC, Spülkasten auf Putz, WB
- Gas-Kombitherme (um 1992), Plattenheizkörper

Bauzustand: Das Gebäude befindet sich insgesamt in einem einfachen, vorwiegend im Jahr 1992 nur geringfügig modernisierten Erhaltungszustand. Die Wohnung selbst weist einen vorwiegend einfachen Zustand auf und bedarf mindestens einer Erneuerung der stark veralteten Fenster.

Verfügbarkeit: Die Wohnung ist seit dem 01.11.1992 vermietet. Die aktuelle Warmmiete beträgt monatlich € 251,00. Die Höhe der Nebenkosten ist nicht bekannt, da bis dato keine Betriebskostenabrechnung erstellt wurde.