

Kurzexposé

Amtsgericht Sangerhausen – Geschäfts-Nr. 8 K 29/24

Einfamilienhaus
Schlufstr. 7
06536 Südharz OT Ufrungen

Wertermittlungsstichtag: 26. November 2024



Verkehrswert: € 63.000,00

-
- Beschreibung:** Das Grundstück ist mit einem freistehenden, 1-geschossigen Einfamilienhaus mit sehr wahrscheinlich zusätzlich ausgebautem Dachgeschoss und 1-geschossigem Heizungsanbau sowie einfachen Schuppen bebaut. Das nicht unterkellerte Wohngebäude wurde vermutlich zumeist im 19. Jahrhundert errichtet.
- Lage:** im Zentrum von Ufrungen, ca. 50 m von der "Ufrunger Hauptstraße" entfernt
- Grundstück:** 260 m²
- Wohnfläche:** ca. 120 m² (laut Bauunterlagen von 2011)
- Ausstattung:** **Das Wohngebäude konnte nicht von innen besichtigt werden!!!**
(Beschreibung beruht ausschließlich auf vor Ort Festgestelltem sowie der Bauakte)
- Massiv- und Fachwerkbauweise, zumeist Unterputz nicht gestrichen, Altputz mit zahlreichen Abplatzungen, Verbesserung der Wärmedämmung im Dachgeschoss
 - erneuerte Tonziegeleindeckung und Anbau mit Bitumbahneneindeckung, Regenentwässerungen überwiegend aus Zink, Verbesserung der Wärmedämmung
 - Kunststofffenster und -außentüren, weiß, mit Isolierverglasung
- Bauzustand:** Das Wohngebäude wurde nach 1990 zu unterschiedlichen Zeiten in unbekanntem Umfang vermutlich mindestens teilweise modernisiert sowie um 2011 die Dachkonstruktion geändert und das Dachgeschoss vermutlich vollständig ausgebaut. Es befindet sich von außen betrachtet in einem unfertigen Zustand. Hier besteht Fertigstellungsbedarf insbesondere im Bereich der Fassaden. Zudem müssen die Außenanlagen instandgesetzt/hergestellt werden. Aufgrund der fehlenden Innenbesichtigung wurde im Inneren von einem überwiegend mittleren Zustand entsprechend dem äußeren Erscheinungsbild ausgegangen.
- Verfügbarkeit:** Das Objekt wurde zum Wertermittlungsstichtag vom Eigentümer wahrscheinlich selbst genutzt.