

Kurzexposé

Amtsgericht Sangerhausen – Geschäfts-Nr. 8 K 30/24

Einfamilienhaus
Dr.-Külz-Str. 166
06528 Edersleben

Wertermittlungstichtag: 06. Mai 2025

Verkehrswert gesamt: € 36.000,00



-
- Beschreibung:** Das Grundstück mit der Flst.-Nr. 337/116 ist mit einem teilunterkellerten, 2-geschossigen Einfamilienhaus mit zusätzlich nicht ausgebautem Dachgeschoss und 1-geschossigem Windfanganbau sowie einem 2-geschossigen Nebengebäudeanbau bebaut. Das südlich direkt daran angrenzende Grundstück mit der Flst.-Nr. 115/1 stellt die Hoffläche des Bewertungsobjektes dar, sodass beide Grundstücke eine wirtschaftliche Einheit bilden.
- Lage:** am südlichen Rand des Ortskerns von Edersleben, direkt angrenzend an das Gewerbegebiet „Voigtstedter Feld“
- Grundstück:** Flurstück 337/116: 138 m²
Flurstück 115/1: 44 m²
- Wohnfläche:** ca. 87 m² zzgl. Ausbaureserve im Dachgeschoss
Die Wohnfläche ist aufgeteilt in Windfang, Flur, Wohnzimmer, Küche und Toilette im Erdgeschoss sowie Flur, Schlaf- und Kinderzimmer sowie Bad im Obergeschoss.
- Ausstattung:**
- Massivbauweise, überw. verputzt und gestrichen, keine Wärmedämmung
 - erneuerte Ziegeleindeckung und Regenentwässerungen, keine Wärmedämmung
 - zumeist Kunststofffenster und -außentür
 - zwei Außen- und sämtliche Innentüren veraltet aus Holz
 - einfachste Teppich-, PVC- und Fliesen-Böden sowie Tapetenbelag
 - zumeist einfachste Elektro- und Sanitärinstallation
 - erneuerter Gas-Brennwert-Kompaktkessel mit Warmwassererzeugung, Plattenheizkörper
- Bauzustand:** Das Wohngebäude wurde nach 1990 zu unterschiedlichen Zeiten teilweise modernisiert und befindet sich insgesamt in einem relativ einfachen sowie vernachlässigten Erhaltungszustand. Hier bestehen insbesondere im Inneren umfangreicher Instandsetzungs- und Modernisierungsbedarf sowie eine Feuchtigkeitsproblematik im Kellergeschoss. Zudem bedürfen die Außenanlagen einer umfangreichen Erneuerung.
- Verfügbarkeit:** Das Objekt wird seit einigen Jahren nicht mehr genutzt und ist teilweise vermüllt.