

Kurzexposé

Amtsgericht Sangerhausen – Geschäfts-Nr. 8 K 38/24

3-Raum-Eigentumswohnung Nr. 29
Juri-Gagarin-Str. 23
06526 Sangerhausen

Wertermittlungsstichtag: 19. Februar 2025

Verkehrswert: € 33.000,00



Beschreibung: Das Grundstück ist in offener DDR-Plattenbauweise mit einem 5-geschos-sigen Mehrfamilienhaus bebaut. Das vollunterkellerte Gebäude wurde um 1978 errichtet und beinhaltet insgesamt 40 Wohneinheiten verteilt auf vier Eingänge. Die Wohnung Nr. 29 befindet sich im 4. Obergeschoss des Gebäudeteils mit der Haus-Nr. 23. Zur Einheit gehört der Kfz-Stellplatz Nr. 29 im Freien.

Lage: am südlichen Stadtrand von Sangerhausen, nur ca. 200 m von der Auto-bahn 38 entfernt

Grundstück: 4.470 m²

Wohn-/Nutzfläche: ca. 62 m² + ca. 5 m² Kellerraum

Die Wohnfläche ist aufgeteilt in Flur, 3 Zimmer, Küche, Tageslicht-Bad und verfügt über einen ca. 5 m² großen Balkon, welcher vom Wohnzimmer aus begangen wird.

Ausstattung:

- Flur, Küche und Wohnräume hellgraues Laminat, Bad hellgraue Fliesen
- Wände Raufasertapete, weiß gestrichen, Küche mit Fliesenspiegel, Bad raumhoch weißgraue Fliesen
- Wabentüren in Esche weiß mit einfachen Beschlägen, samt ohne Türschwellen (barrierefrei)
- Elektro in einfacher bis mittlerer Ausstattung, Gegensprechanlage mit Türöffner
- Bad mit Wanne, Hänge-WC mit Unterbauspülkasten, Waschbecken
- Fernwärme, Plattenheizkörper bzw. Handtuch-Wandheizkörper im Bad

Bauzustand: Das Gebäude wurde hauptsächlich vor ca. 30 Jahren vermutlich umfassend modernisiert und macht insgesamt einen relativ guten Eindruck. Es bestehen lediglich einige Witterungs- und Gebrauchsspuren. Die Wohnung selbst weist, abgesehen von der einfacheren Ausstattung im Bereich der Innentüren und der Elektroinstallation, einen guten Zustand auf.

Verfügbarkeit: Die Wohnung ist seit dem 01.06.2021 vermietet. Die aktuelle Kaltmiete inkl. Kfz-Stellplatz beträgt monatlich € 325,00.