

Bebauung:

- 1895 errichtetes, eingeschossiges Wohnhaus mit rückseitigem Anbau sowie verschiedenen Nebengebäude,
- das Wohnhaus ist nicht unterkellert, das Dachgeschoss überwiegend ausgebaut,
- soweit bekannt 1998 teilweise modernisiert,
- Wohnfläche ca. 102 m², verteilt auf 5 Zimmer, Küche, Bad und Flure,
- Nebengebäude zum Teil in einem schlechten baulichen Zustand

Ausstattung:

- Wohnhaus in Lehmbauweise errichtet, Fassade verputzt,
- teilweise Satteldach mit Ziegeleindeckung, rückseitig flaches Pultdach mit Bitumenbahnen,
- teilweise Kunststofffenster mit Rollläden und teilweise Holzdoppelfenster mit Klapppläden,
- Haustür aus Holz mit Glaseinsatz, Innentüren als Holz- oder Füllingtüren, teilweise aus dem Baujahr,
- Geschosstreppe: Holz,
- Elektrik teilweise erneuert, einfache Ausstattung,
- Bad raumhoch gefliest mit Wanne, WC und Waschbecken,
- Öl-Zentralheizung in einem Nebengebäude, Wärmeabgabe über Kompaktheizkörper, Warmwasser über Heizung,
- Wände überwiegend mit Tapeten, teilweise Paneele; Fußböden mit Fliesen, Laminat, PVC-Belag

Zustand des Gebäudes:

Das Wohnhaus befand sich zum Zeitpunkt der Ortsbesichtigung in einem stark vernachlässigten und nicht bewohnbaren Zustand. Die Ausstattung entspricht überwiegend einem einfachen Ausstattungsstandard. Der Zuschnitt, die Raumaufteilung und teilweise die Raumhöhen des Gebäudes entsprechen nicht heutigen Wohnanforderungen.

Es besteht Reparaturstau sowie Sanierungs- und Renovierungsbedarf. Teilweise sind auch erbliche Feuchtigkeitsschäden vorhanden.

Zum Zeitpunkt der Wertermittlung war das Objekt unbewohnt. Mietverträge bestehen nicht.

Wertermittlungs- und Qualitätsstichtag:

14. Oktober 2024

Verkehrswert:

13.000,- €



Ansicht des Wohnhauses vom Hof aus



Hofansicht mit einem Nebengebäude