

Exposé

Objekt:	06502 Thale, Harzweg 3, Eigentumswohnung Nr. 7, Dachgeschoss links
AZ Amtsgericht:	9 K 16/22
Art des Grundstückes:	Eigentumswohnanlage mit 9 Wohneinheiten (WE)
Lage:	Die Eigentumswohnanlage befindet sich im zentralen Ortsbereich in der Nähe des Schnittpunktes der Durchgangsstraße in Richtung Friedrichsbrunn mit der Bahntrasse in Richtung Quedlinburg.
Erschließung:	eingeschränkt befahrbare Kommunalstraße, Sackgasse, ein zur WE gehörender Außenstellplatz
Grundstücksgröße:	1.126 m ²
Kurzbaubeschreibung:	Baujahr 1998, zweigeschossiges, voll unterkellertes Mehrfamilienhaus mit ausgebautem Dachgeschoss, Dreispänner, Geschosswände aus Mauerwerk, Massivdecken, Balkonanbauten, Kunststofffenster mit Isolierverglasung, Gaszentralheizung
Wohnungsbeschreibung:	Wfl. ca. 69 m ² inklusive Balkon + ca. 14 m ² Spitzboden = 83 m ² Miteigentumsanteil 1.113/10.000 2 Wohnräume, Wohnküche, Bad, Flur, Balkon, ausgebauter Spitzboden, Fußböden mit Laminat- und PVC-Belägen, Innentüren als Futtertüren, Fliesen im Sanitärbereich, Sanitärinstallation: Bad mit Dusche, Wanne, WC und Waschbecken, teilweise individuelle Innenausstattung mit auffälligen Wandverkleidungen, Fußböden und Lichteisten, Kellerraum als Bestandteil des Sondereigentums
Bauliche Veränderungen:	drei Dachfenster 2010er Jahre getauscht, Innentüren um 2010 erneuert, Fußbodenbeläge 2010 erneuert, Spitzboden nach 1998 ausgebaut, teilweise Grundrissanordnung nach 1998 geändert
Schäden/Mängel:	Gemeinschaftseigentum: Rissbildungen im Treppenhaus sichtbar, Fassade teilweise mit malermäßigem Instandsetzungsbedarf Sondereigentum: alters- und nutzungsbedingter Verschleiß
Vermietungszustand:	von den Eigentümern bewohnt
Verkehrswert:	80.000 €

Südostseitige Ansicht



Nordostseitige Ansicht

